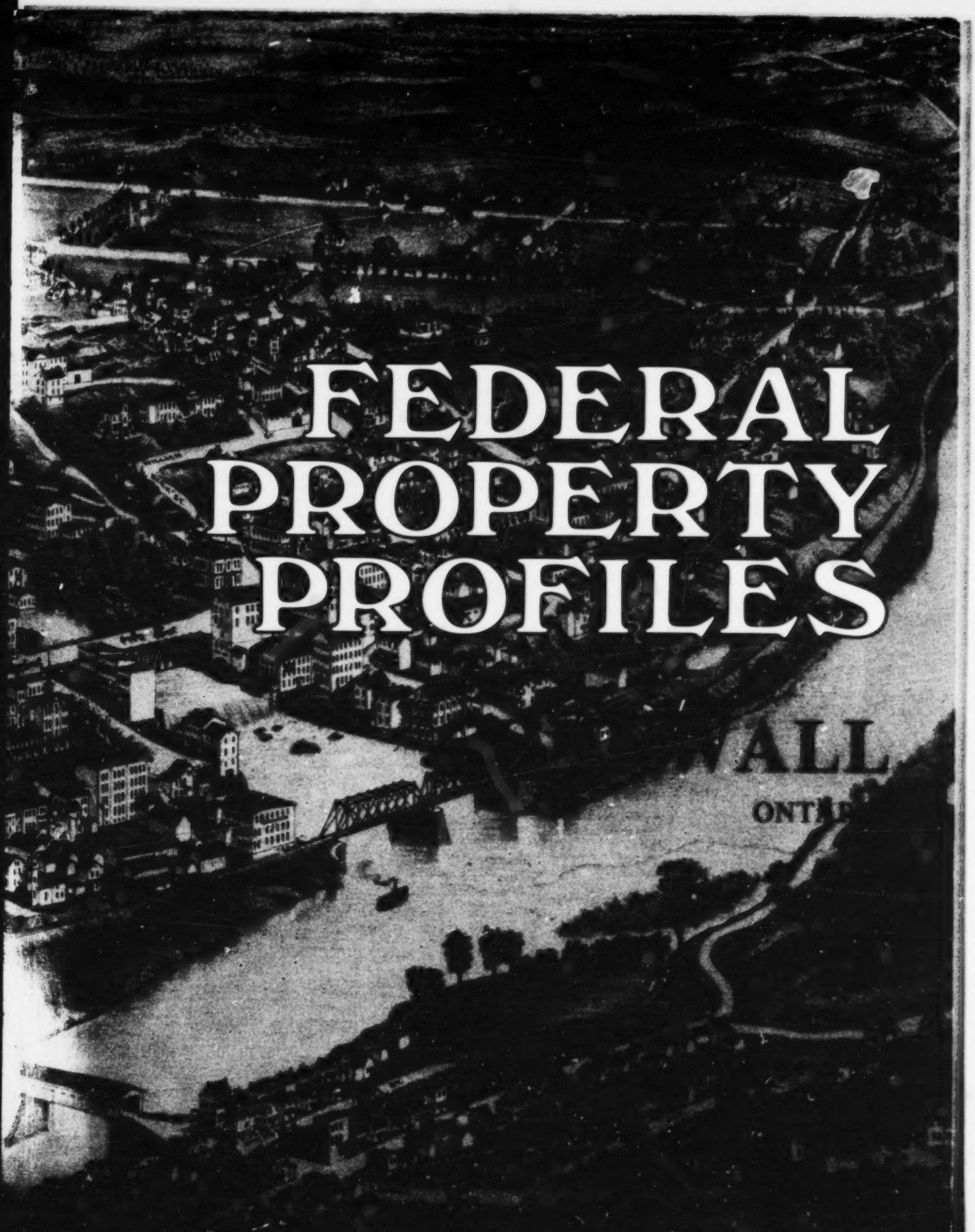

FEDERAL
PROPERTY
PROFILES

AREA SCREENING CANADA PROGRAM

FEDERAL PROPERTY PROFILES

CORNWALL

ONTARIO

PREPARED BY PUBLIC WORKS CANADA
REAL ESTATE SERVICES DIRECTORATE

©Minister of Supply and Services Canada, 1987
Cat. No.: W67-1/1-1987E
ISBN 0-662-15191-7

OTTAWA 1986

PREFACE

Real Estate Services Directorate of Public Works Canada, on behalf of the Treasury Board Advisory Committee on Federal Land Management (TBAC/FLM) carries out the Area Screening Canada Program to assist in the implementation of the Federal Land Management Policy approved by Cabinet in 1973. The basic principle of the policy is that federal lands should be managed so as to combine the efficient provision of government services with the achievement of wider social, economic and environmental objectives.

In order to help fulfill this policy principle, the ongoing Area Screening Canada (ASC) Program systematically reviews the current use of federal landholdings in selected study areas across Canada. Each ASC report includes a map of federal government landholdings located within the study area and an urban profile which presents selected information on social, economical and environmental factors as well as trends that may have an impact on federal real property management. Land planning objectives of the various levels of government have been compiled to supplement the profile. Following a general description of the characteristics of the overall federal presence, all federal government landholdings are individually examined in their particular local context.

On November 12, 1986 the ASC report for the Cornwall, Ontario study area was approved by TBAC/FLM. All planning information relating to federal properties contained in this report is based upon data provided and reviewed by the various departments and agencies and is current to 1985.

A restricted version of the ASC report is prepared for distribution to federal departments. This version provides a complete description and evaluation of each federal property in the study area. An unrestricted version of the report including a property inventory is available for public distribution.

As a follow-up to this report, properties which appear to have potential for improved use are to be re-examined yearly or as warranted.

Public Works Canada gratefully acknowledges the participation of the Treasury Board Advisory Committee on Federal Land Management and other federal departments in the Area Screening Canada Program. A special thanks is extended to those federal and provincial departments and municipal organizations that provided information and data essential to the preparation of the individual reports. Appreciation is also extended to Public Archives Canada for the provision of the illustration depicted on the cover, which was taken from an exhibition of panoramic maps entitled "Birds-eye Views of Canadian Cities".

TABLE OF CONTENTS

	PAGE
PREFACE	i
TABLE OF CONTENTS	ii
LIST OF TABLES AND ILLUSTRATIONS	iii
EXECUTIVE SUMMARY	iv
1.0 URBAN PROFILE	2
1.1 STUDY AREA SUMMARY	2
1.2 SOCIAL PROFILE	2
1.3 ECONOMIC CONTEXT	5
1.4 LAND USE AND DEVELOPMENT	6
2.0 GOVERNMENT LAND PLANNING OBJECTIVES	9
2.1 CITY OF CORNWALL OBJECTIVES	9
2.2 PROVINCE OF ONTARIO OBJECTIVES	9
2.3 FEDERAL OBJECTIVES	11
3.0 FEDERAL PROPERTIES	13
3.1 FEDERAL PROPERTY CHARACTERISTICS	13
3.2 PROPERTY PROFILES	
Site 1 CBC Radio Transmitter	
Site 2 CMHC Land Bank	
Site 3 F&O Marina	
Site 4 ND Armoury	
Site 5 Parks Inverarden House	
Site 6 PWC Wharf	
Site 7 PWC Vacant Land	
Site 8 PWC Sir Lionel Chevrier Building	
Site 9 PWC Federal Building	
Site 10 SLSA Cornwall Headquarters	
Site 11 SLSA Seaway International Bridge and Customs Post	
Site 12 SLSA South Side of Old Canal	
Site 13 SLSA North Side of Old Canal and Power Station	
Site 14 SLSA Former Canal Lands	
Site 15 TC Harbour Land	
Site 16 TC Training Institute	

PAGE

APPENDICES

A Glossary of Terms 15
B Abbreviations 18
C ASC Published Reports 19

LIST OF TABLES AND ILLUSTRATIONS

Figure 1 Location Map 1
Figure 2 Study Area Boundaries 3
Figure 3 Average Weekly Earnings 4

Federal Properties - Photographs and Site Maps

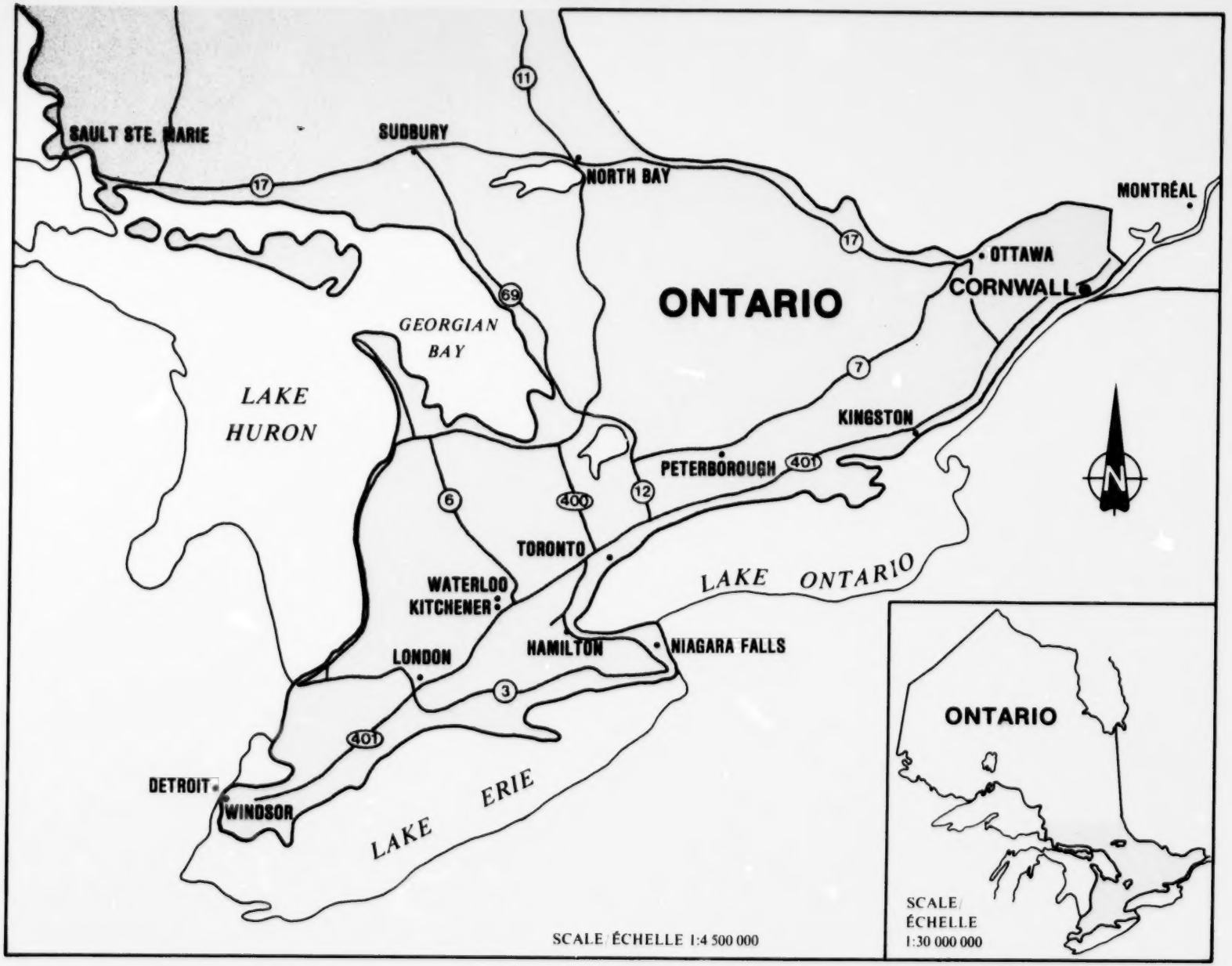
Federal Properties Map

EXECUTIVE SUMMARY

The study area includes Cornwall and Cornwall Island, connected by the Seaway International Bridge. The population of the area is about 46,000 and despite some recent developments the population and economy are growing very slowly.

There is a large amount of federal land in Cornwall, partly because of its location on the St. Lawrence Seaway. Of the 16 federal properties, 9 have some relation to the waterway. The most significant properties are the SLSA holdings, two federal office buildings and the TC Training Institute.

CORNWALL


SAULT STE. MARIE
SUDBURY
NORTH BAY
MONTRÉAL
OTTAWA
CORNWALL
ONTARIO
GEORGIAN BAY
LAKE HURON
KINGSTON
PETERBOROUGH
TORONTO
LAKE ONTARIO
WATERLOO
KITCHENER
LONDON
HAMILTON
NIAGARA FALLS
DETROIT
WINDSOR
LAKE ERIE
11
17
69
7
401
12
400
6
3
N
SCALE ÉCHELLE 1:4 500 000
ONTARIO
SCALE/
ÉCHELLE
1:30 000 000

1.0 URBAN PROFILE[1]

1.1 STUDY AREA SUMMARY

The study area includes the City of Cornwall and Cornwall Island.

Cornwall is the County Seat of the United Counties of Stormont, Dundas and Glengarry representing a total population of 100,895[2].

Cornwall has experienced a growth in activity in the past decade with the arrival of the Transport Canada Training Institute, the Parks Canada Building, the water reclamation project, a new marina, the Civic Complex, a new community theater, a core revitalization project, and the expansion of St. Lawrence College and the University of Ottawa Campus.

The major industrial activities are the production of textiles, chemicals and paper. Several industrial incentives are being offered for businesses to locate in Cornwall.

1.2 SOCIAL PROFILE

POPULATION TRENDS:

Cornwall's population peaked in 1971 at 47,116.[3] It declined in the early 1970s, then grew slowly to reach the current population of 45,980.[4] The lack of growth seems to be caused by out-migration.

The most recent trend has been a very slow growth in population despite an increase of 298 in the number of households in 1985.[5] The most likely forecast is a growth of 0.2% per annum, to 46,440 by 1990.

CHARACTERISTICS:

AGE: The age composition in Cornwall has changed over the past decade with a decrease in the younger age groups and an increase in the number of senior citizens. This group represents 12 percent of the total population compared to a 3-4 percent average across Canada. There is also an increase in the family raising group (ages 26-45) due to the maturation of the "baby boom" generation.

LABOUR FORCE:

The labour force is primarily involved in manufacturing, representing 30 percent of the total. The service and trade industries represent 29 and

---

1 Information is from City of Cornwall Cornwall Data Book, unless otherwise noted.

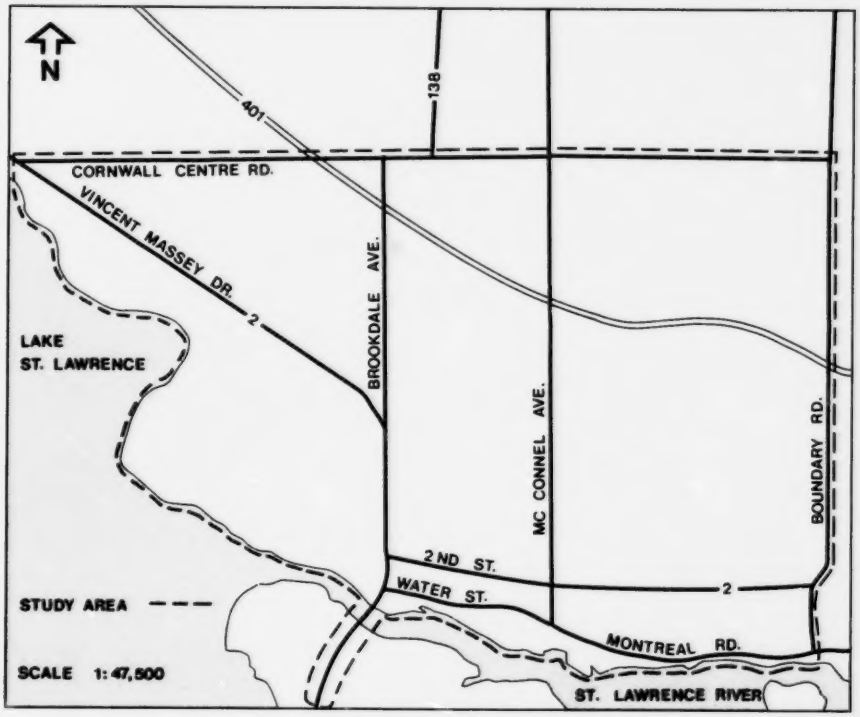
2 City of Cornwall, Community Profile.

3 Statistics Canada 1971 Census.

4,5 Cornwall assessment office.

CORNWALL

STUDY AREA — SECTEUR D'ÉTUDE



18 percent respectively. The textile and textile products, and the paper and allied products industries employ 2,000 people each. In the industrial sector, the labour force is represented by 16 active unions. There were 2,100 unemployed in 1984 representing an unemployment rate of 10 percent. The number of self-employed is low relative to the rest of Canada.

INCOME:

The per capita disposable income in 1983 was $9,756, 10 percent below the national average. The average household income in 1981 was $20,388 compared to a provincial figure of $34,457.

Figure 3

Average Weekly Earnings for Cornwall and Canada 1979 - 1984

Year	Cornwall	Canada
1979	$276.34	$288.25
1980	$290.71	$317.38
1981	$325.03	$355.12
1982	$350.86	$390.79
1983	$360.48	$386.34
1984	$363.04	$401.47

SOURCE: Cornwall Data Book p.17 (from Financial Post Canadian Market Survey 1985).

HOUSING:

Between 1971 and 1981 there was an increase of almost 30 percent in total dwellings while the population actually declined. This was due, in part, to a prediction of an increase in the number of family units from the "baby boom" generation. After the 1982 recession the industry recovered slowly, and 1984 assessment data indicate that there were 16,600 units in the city. However, in 1985 315 permits were issued, the most since 1977.

The type of housing in 1980 was as follows: 51 percent single detached, 22 percent semis and duplexes and 27 percent row housing and apartments. There has been a greater demand for single family homes to accommodate the increase in family units. The price of housing is low relative to the Canadian market - 35 percent below the national average and 38 percent below that of Ontario. However, the low vacancy rate of rental properties - 0 to 2 percent - has resulted in very high rents.

RECREATIONAL FACILITIES & ATTRACTIONS:

- 34 municipal parks
- 80 slip marina

- Cornwall Civic Complex - 8 ha Lamoureux Park containing convention areas, arena, restaurant
- R.H. Saunders Generating Station and Energy Information Centre
- The United Counties Museum (Woodhouse Museum)
- The North American Indian Travelling College - an Indian Village and Museum on Cornwall Island
- Inverarden Regency Cottage Museum
- Upper Canada Village located in Morrisburg (40 km)
- Village Walking Tour prepared by "Heritage Cornwall"
- The Seaway International Bridge to the United States

1.3 ECONOMIC CONTEXT[6]

ECONOMIC BASE:

The economic base of Cornwall is in the manufacturing industry involving 30 percent of the labour force. During the past two decades there has been a slow rate of expansion, accelerating slightly during the 1980's. Since the economy is dependent on a few large industries, periods of boom and decline are often felt.

The major industries are involved in the manufacture of textiles, paper and chemical products although there has been more diversification since the introduction of several industrial incentive programs. Although new industries were attracted, layoffs at the Domtar plant and the closing of others resulted in a modified growth.

From 1975 to May 1984, 54 new plants located in Cornwall while 47 existing industries expanded their operations. Thirty-one plants closed leaving a total of 97 firms.

Also important to the economy are the St. Lawrence Seaway Authority Cornwall Headquarters, the Transport Canada Training Institute, the expanded St. Lawrence College and University of Ottawa campuses, and the Parks Canada Regional Office.

The tourist industry has been growing at a rate of 1.5 percent and is expected to increase with the development of new tourist facilities. Major attractions are listed in the Social Profile. Cornwall has a abundance of open space and waterfront parks. It is also a stopover point for travellers to and from the United States.

TRANSPORTATION

AIRPORTS:	Distance	Service
Cornwall/Summerstown	10 km	Domestic
Mirabel - Montreal	110 km	International
Dorval - Montreal	110 km	Domestic/International
Ottawa	110 km	Domestic/International

[6] Most of the information was provided by the Cornwall Department of Economic Development.

RAIL:	Passenger	Freight
Canadian National	X	X
Canadian Pacific		X
Grand Trunk (U.S.A.)	X	X

ROAD: Bus
Travelways Maple Leaf Ltd.
Voyageur Colonial Bus Lines
Cornwall Transit (65% Ridership)

SEA:

1.	Cornwall Harbour Facilities:	200m length capacity, 8.23 m depth Terminals, Oil/Chemical Storage, Repair and Service
2.	Transient Small Craft Marina Facilities:	80 slips, overnight stoppage, some rented by season

Retail sales were $240 million in 1983 ($4,459 per capita) 7 percent above the national average.

ECONOMIC INCENTIVE PROGRAMS:

1. The Canadian Industrial Renewal Board (CIRB) designated Cornwall as a "special area" given priority until March 1986. This provides contributions, direct loans and loan insurance to industries located or willing to locate in Cornwall.

2. The Eastern Ontario Development Corporation (EODC) provides "financial" and advisory services to business in order to stimulate industrial growth, economic development and employment opportunities in Eastern Ontario. Secondary manufacturing and service industries related to manufacturing and tourism can apply for assistance through: a) The Ontario Business Incentive Program, b) The Export Support Program, and c) The Tourism Redevelopment Incentive Program.

ENERGY:

Cornwall boasts the lowest electrical rates in Canada due in part to the location of the Robert H. Saunders Generating Station to the west of the city, a major supplier of Ontario Hydro. The Moses-Saunders Power Dam stretches from the mainland to Barnhart Island forming Lake St. Lawrence.

1.4 LAND USE AND DEVELOPMENT

DEVELOPMENT PATTERNS AND TRENDS:

The City of Cornwall has developed along two major corridors - east to west between the river and the old C.N. mainline and north to south along Pitt Street. Much of the land within the city limits can be classified as rural, vacant or undeveloped with only 30 percent urbanized. There is a substantial reserve of land to allow for future development so infilling rather than urban spillover should occur.

The development pattern has been influenced partially by the network of transmission lines, railway lines and highways 401 and 2. While providing a useful service, they dissect the city creating irregular parcels of land and placing restraints on the development of neighbourhoods.

Cornwall is divided into five major areas: Downtown, Centretown, Riverdale, East End, and Eamer's Corners (see figure 6). The Central Business District (CBD) is bordered to the south by Water Street, the east by Amelia Street, the north by Fourth Street, and the west by Augustus Street. It has remained the retail, administrative and institutional centre of the city and was recently revitalized to attract a greater number of people. Unfortunately, this project has not been quite as successful as anticipated due to the popularity of several enclosed climate controlled shopping centres scattered throughout the City.

LAND USE:

RESIDENTIAL

The residential areas are developed in an inverted "T" shape following the waterline and extending northward along the Pitt Street corridor. Newer development has occurred in the subdivisions in the East End and also in North Riverdale, Centretown and Eamer's Corners with little or no expansion in the rural areas. In Downtown, Centretown and East End there is predominantly pre-war housing. The city is interested in rehabilitating these areas while preserving the older neighbourhood atmosphere.

Residential development is generally of low density. Although the Downtown area has a slightly higher density, apartment buildings and private homes are scattered throughout.

RETAIL/COMMERCIAL

The CBD provides the main retail service in the City. Cornwall Square and the Pitt Street Mall are the major attractions. The Pitt Street Mall has recently been reconstructed to form a pedestrian mall with two blocks closed to traffic. A new convenience centre has been constructed in the north of the downtown area. "Le Village", an older shopping strip on Montreal Road, has maintained its French Canadian culture.

There are three large suburban shopping centres: in the west, the Brookdale Mall, close to the Seaway International Bridge; the Seaway Centre on Vincent Massey Drive, and, in the east, Eastcourt Mall on Second Street.

The general commercial district is on the northern section of Pitt Street. In addition, there are two commercial strips:

i) Brookdale Avenue connecting the Seaway International Bridge to the McDonald Cartier Highway (401), and

ii) Vincent Massey Drive with commercial activities, primarily motels.

INDUSTRIAL

There are three types of industrial development within Cornwall: planned industrial parks, heavy industrial complexes and smaller pockets of industrial use. The major industrial park is 160 hectares and is located in the eastern section. It has attracted many new, light industrial firms, some through the industrial incentive programs. The 485.6 hectare Phase II park is located to the north of the existing east end operation and south of 401. Located in the west is a small 12 hectare industrial park.

Development in Cornwall has been strongly influenced by the two large heavy industry firms: Domtar Fine Papers Limited, established in 1883, and Courtaulds/B.C.L. founded in 1924. Domtar, the largest employer is located on the waterfront west of the International Bridge. The Courtaulds/B.C.L. complex is situated in the east end between Montreal Road and Second Street and employs the second largest number of people. Due to their downtown location and the prevailing winds there are aesthetic and atmospheric problems created by these industries. Domtar is in the process of lowering its pollution and odour levels to meet the standards of a provincial order.

Between Ninth and Eleventh Streets and along the C.N. mainline, pockets of industrial and semi-industrial uses have developed. Various others are interspersed throughout the City, particularly in the older sections.

OTHER

St. Lawrence College, the University of Ottawa campus and the Transport Canada Training Institute constitute a major portion of the institutional land. The open space and recreational areas include Guindon and Lamoureux Parks and the Civic Centre Complex. The City Hall - Justice Building - Main Fire Hall Complex located at Pitt and Fourth Streets should also be noted.

ADDITIONAL INFORMATION

The location of federal properties within Cornwall has had an effect on the realty market. The Transport Canada Training Institute and the new Federal Building on Water and Sydney Streets have generated demand for adjacent land. The resulting in-migration has also caused some increase in housing needs. The new marina was also built by the federal government.

2.0 GOVERNMENT LAND PLANNING OBJECTIVES

2.1 CITY OF CORNWALL OBJECTIVES

Most of the Cornwall objectives are taken from the Cornwall Official Plan, July 1983.

Commercial (CBD)

To direct the majority of future office space, both public and private, to locate in the CBD.

To improve Pitt Street between Second and Third Streets with support from local merchants. Second Street at Pitt Street was recently reconstructed to complement the Pitt St. Mall.

Parks and Recreation

To assess existing facilities and future needs, in the form of a recreational master plan.

To strive towards a continuous park system along the waterfront and to improve recreational facilities on the 11 ha adjoining the Civic Centre Complex. An 80 slip marina and a bandshell were constructed, and a swimming pool is being considered.

Transportation

To provide an off-street transit terminal for buses instead of the stop near Second and Pitt Streets.

To develop a more continuous street system, particularly for east-west movement. Marleau Avenue has been extended to the east and Ninth Street is to be extended west.

To work toward the relocation of minor or underutilized railway lines, particularly the CN line between Ninth and Eleventh Streets. If this is moved to the industrial park in the northeast, the city will be able to join several divided streets.

Industry

To assist industrial expansion. The Department of Economic Development has an ongoing program to attract new firms and to promote the expansion of existing industries, including tourism.

2.2 PROVINCE OF ONTARIO OBJECTIVES

Many of these objectives are based on Building Ontario in the 1980's published by the provincial government's Board of Industrial Leadership and Development (BILD). BILD was formed in 1980 to coordinate longterm investment strategies to support Ontario economic development initiatives.

A. ECONOMIC OBJECTIVES

(i) **Electricity** - To substitute nuclear and hydraulic electrical generation for fossil fuels through a $2 billion per annum Ontario Hydro capital construction program.

(ii) **Transportation** - To improve the province's transportation infrastructure emphasizing energy conservation through:

- provincial subsidies to municipal transit system;
- support of Federal efforts to upgrade rail service on Windsor-Quebec corridor and regional short take-off and landing airport facilities;
- upgrading and expansion of Ontario's shipyards; development and improvement of ports and harbours with participation of the Federal government.

(iii) **Economic Development** - To assist Ontario communities in attracting new economic development and to create new job opportunities. To achieve this by strengthening local development capacities and by upgrading existing tourism, cultural and infrastructure facilities through:

- financing land servicing infrastructures in small communities
- cost sharing of local economic development studies
- expanding tourist facilities through loans supported by an international marketing effort. A Tourism Development Strategy and Action Plan was prepared for Cornwall in 1983.
- The Eastern Ontario Development Corporation
- The Ontario Business Incentive Program
- The Export Support Program

B. URBAN OBJECTIVES

Ontario Downtown Revitalization Program

To help strategic renewal in downtown areas and thereby begin to arrest decline and restore confidence in these cores.

Interest-free loans are made available to a maximum of 2/3 of the cost of downtown improvements. Cities with a maximum population of 125,000 are expected to generate complementary private sector downtown property and business tax bases in order to provide some reasonable payback period for the original loan.

Housing

To improve communities by rehabilitating properties through programs such as:

Community Improvement Program
Ontario Home Renewal Program
Low-Rise Rehabilitation Program
Convert-to-Rent interest-free loans to assist in the conversion of non-residential properties to residential units (a large number of units have been converted in Cornwall).

Heritage

To preserve buildings that are historically or architecturally significant through the Ontario Heritage Act and the Local Architectural Conservation Advisory Committee Program. "Heritage Cornwall" is made up of volunteers who advise on buildings to be identified as Heritage Properties. If agreed upon, such buildings are designated and owners must comply with Ontario Heritage Regulations. Heritage Cornwall lists significant buildings and highlights them in a Walking Tour Brochure.

2.3 FEDERAL OBJECTIVES

A. FEDERAL LAND MANAGEMENT POLICY (FLM)

It is the policy of the government that federal real property be managed economically and efficiently and that it be managed so as to combine the efficient provision of government services with the achievement of wider social, economic and environmental objectives.

B. OTHER OBJECTIVES

The following federal objectives were primarily derived from the First Annual Review of the Senior Inter-Departmental Committee on Urban Affairs, the Federal Policy on Land Use, and other federal policy documents.

General

(i) To achieve a more balanced pattern of cities and towns, with increased emphasis on small, medium-sized and new communities.

(ii) To contribute toward the efficient and effective development and use of urban services.

(iii) To encourage the efficient use of scarce energy resources.

(iv) To support provincial land use objectives, policies and programs viewed to be operating in the national interest.

(v) To ensure a positive federal influence on the land and local environment with consideration for local, regional and provincial concerns, plans and zoning.

(vi) To preserve and enhance the value of lands which present a particular historical, cultural, recreational, aesthetic or ecological interest.

(vii) To minimize the conversion of lands with high agricultural capacity to uses incompatible with long term food production.

Program-Related

(i) To enhance the quality of the environment by the improved management and utilization of natural resources.

(ii) To realize the potential of each region, through economic and social development.

(iii) To attract investment into relatively slow growth areas.

(iv) To provide facilities to foster the optimum development of marine transportation.

(v) To preserve Canada's historic heritage.

(vi) To preserve lands of particular ecological value.

(vii) To ensure that federal government institutions do not build or support any future flood vulnerable development in flood risk areas.

(viii) To ensure an adequate supply of serviced residential land.

(ix) To assist municipalities in undertaking a program of rail relocation.

C. FEDERAL PROPERTIES (REALTY ACTIVITIES)

(i) To provide federal departments and agencies with a full range of real property services required for the successful carrying out of their program responsibilities.

(ii) To develop and manage real property assets of the federal government according to sound real estate principles so as to optimize the return to the government and the people of Canada.

3.0 FEDERAL PROPERTIES

3.1 SUMMARY OF FEDERAL PROPERTY CHARACTERISTICS

The federal property inventory in Cornwall consists of a large amount of land (179.47 ha); five large government buildings - the armoury, three office buildings and the TC Training Institute; and a larger number of smaller structures.

PWC administers the old Federal Building which is primarily a post office, and the newer lease-purchase Sir Lionel Chevrier Building, mainly occupied by Parks Canada. PWC also administers two small leases, one for the RCMP at 506 Pitt Street and one for HWC on Cornwall Island.

SLSA is the biggest federal landholder in Cornwall because of the land it is holding for the proposed All Canadian Seaway.

SUMMARY OF FEDERAL OCCUPANTS OF SPACE ADMINISTERED BY PWC
(as of May 1986)

DEPT.	CROWN OWNED (Rentable area)	LEASE-PURCHASE (Rentable Area)
Agr	142.0 m^2 office	
CEIC	85.6 m^2 office 31.5 m^2 office[1]	1410.5 m^2 office, storage
CEO	4.8 m^2 office	
CP	2117.6 m^2 process, office	
EC		163.9 m^2 office, storage
GLPA	36.9 m^2 storage	
HWC	91.4 m^2 office	76.3 m^2 office 49.1 m^2 recreation[3]
ND	26.6 m^2 office	
PARKS		4451.8 office, lab, storage
PWC	70.9 m^2 office	
PWC-EMERG. FACILITIES	121.6 m^2 office, storage	
RC-C&E	311.9 m^2 process 371.6 m^2 office[2]	
RCMP		234.0 m^2 office[4]
SOS	59.0 m^2 office	

With the following exceptions; all space in the above list is in the Federal Building and the Lionel Chevrier Building:

1 Customs Post, Cornwall Island
2 Customs Post, Cornwall Island
3 Environmental Bldg., St. Regis Village, Cornwall Island (leased)
4 Rozcom Bldg., 506 Pitt St (leased)

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 1

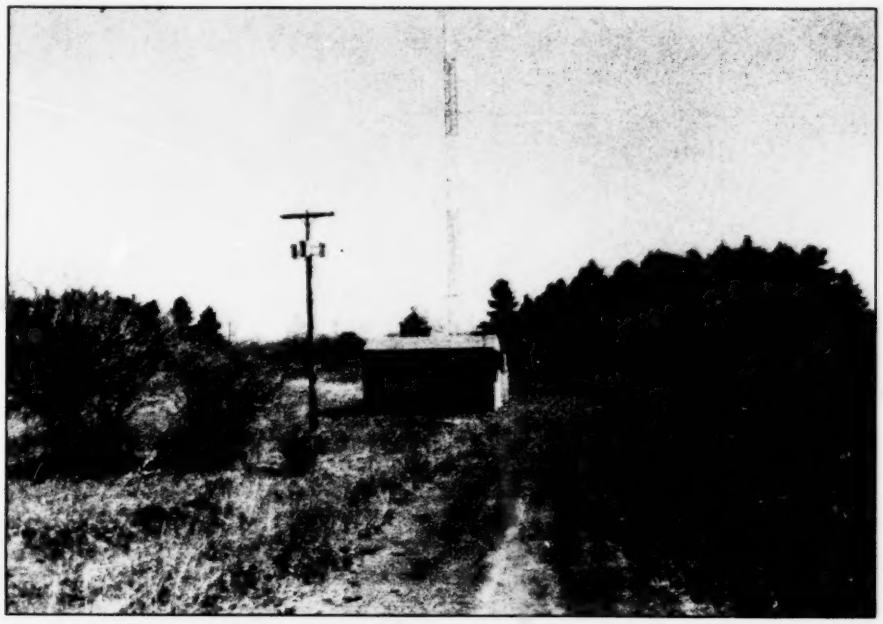
Radio Transmitter
Émetteur-radio

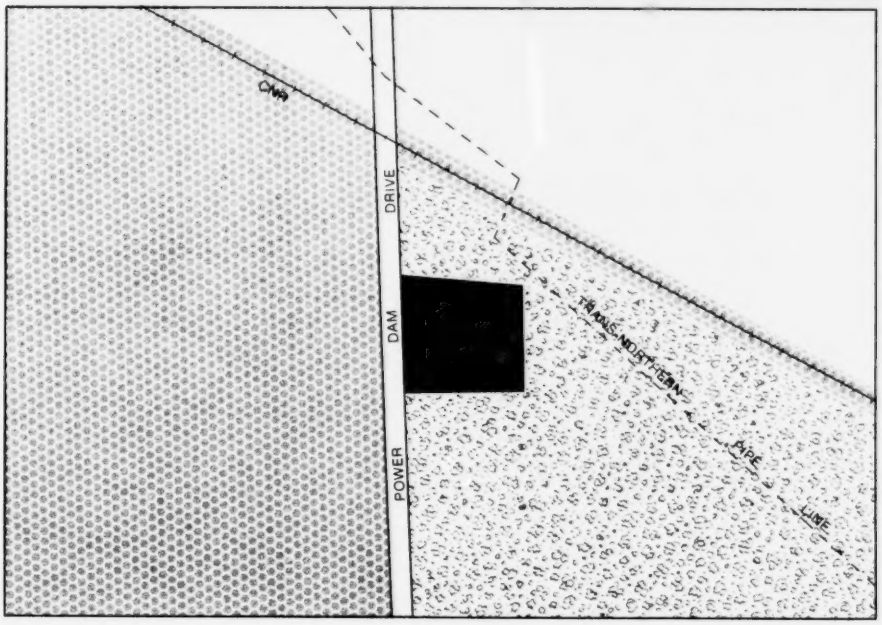
Power Dam Drive, Cornwall
Promenade Power Dam, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
CBC SRC

CRPI RIC
3504 002 CBC2 08472

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986





SCALE / ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

PROPERTY DESCRIPTION

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
3.12 ha	183 m x 183 m	Pt. Lot 18, Conc. 3	1976/$38,000

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
Agricultural	Scrub land with rolling topography

USE	SERVICES AVAILABLE
1% building and tower, 1% access and parking, 98% vacant (buffer)	Electricity

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
1	1	31 m^2			1976	None

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE
1	Metal siding	None	Good	30 years

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES
1				Housing for CBC radio broadcast transmitters CBOC-FM and CBOF-FM-6	0

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE
Tower	Large	Good	Radio transmitters

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Agricultural	Vacant, utilities, undeveloped	Low

TRENDS	PLANNED CHANGE
None	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
Freedom from interference, optimum coverage of area for CBC radio	By car	On-site

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
None	None

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
$14,000 (1985)	0	$300,000 (1985 estimate)	$1,375 (1985)

ADDITIONAL INFORMATION

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 2

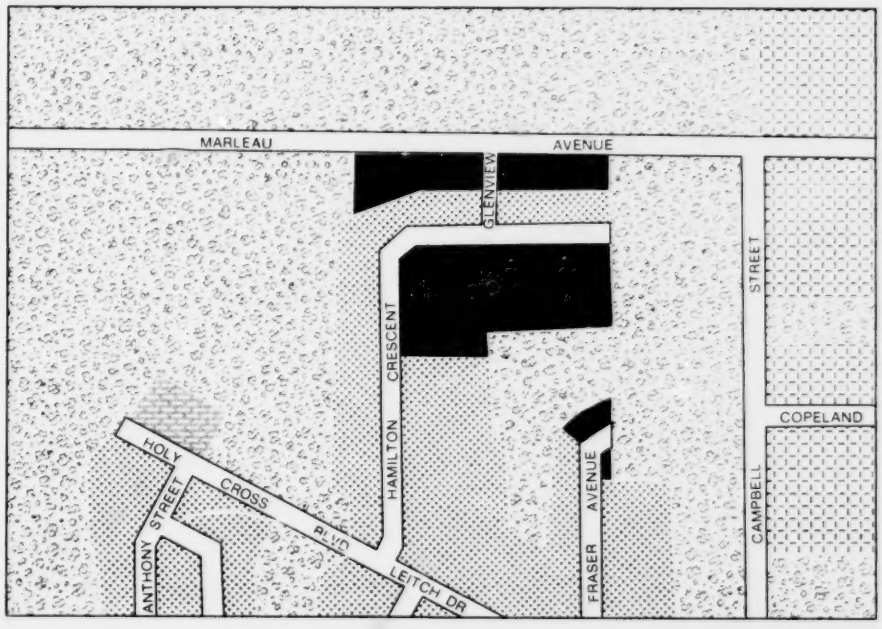
Land Bank
Réserve de terrain

Hamilton Crescent, Marleau Avenue and Fraser Avenue, Cornwall
Rue Hamilton, avenues Marleau et Fraser, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
CMHC SCHL

CRPI RIC
not in the CRPI pas dans le RIC

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



SCALE ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

PROPERTY DESCRIPTION

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
3.6 ha	Various	Pt. Block B Plan 52R-2427	1957

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
Residential RES 20	Level, no soil problems. Partially forest

USE	SERVICES AVAILABLE
Vacant	All

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Residential, Industrial	Residential, undeveloped	Low to medium

TRENDS	PLANNED CHANGE
Gradual development	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
None	By car	

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
Not applicable	Sale of the land

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
0	0	$26,000 (1985)	$166 (1985)*

ADDITIONAL INFORMATION

*Paid by CMHC, represents 75% of the taxes

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 3

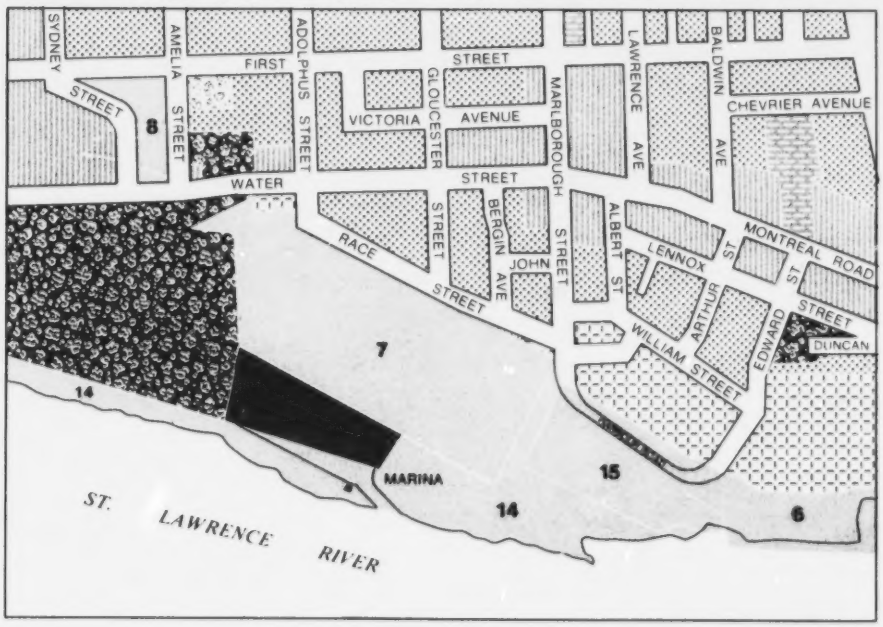
Marina
Port de plaisance

St. Lawrence River, Cornwall
Fleuve Saint-Laurent, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
F&O / P&O

CRPI RIC:
3504 002 DFO0 31510

STUDY YEAR / ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

PROPERTY DESCRIPTION

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
2.53 ha*	Irregular	Pt. 1, Plan 52R-2102	1983-84

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
OSP 10 Open Space	Marina with higher land around it

USE	SERVICES AVAILABLE
50% marina, 50% upland	All

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
1*	1	141.3 m^2	119.11 m^2		1984/$220,000	None

#	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE
1	Concrete block	None	Excellent	40 years

#	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES
1	Leased to City of Cornwall			Office for marina operations, public showers and washrooms	

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE
Berthing structures		Very Good	Docking pleasure boats

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Open space	Undeveloped, open space & recreation	Low-medium

TRENDS	PLANNED CHANGE
Gradual redevelopment of the waterfront	Area to the north is to be redeveloped by the City for recreational uses

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
Marina facilities for recreational boating	By car and boat	On civic complex lot

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
None	None

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
0	$2,500 (Est. 1985)	Not available	0

ADDITIONAL INFORMATION

*The marina occupies this property and the adjacent SLSA land (1.94 ha) which is leased to the City. The building is actually on the SLSA land.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 4

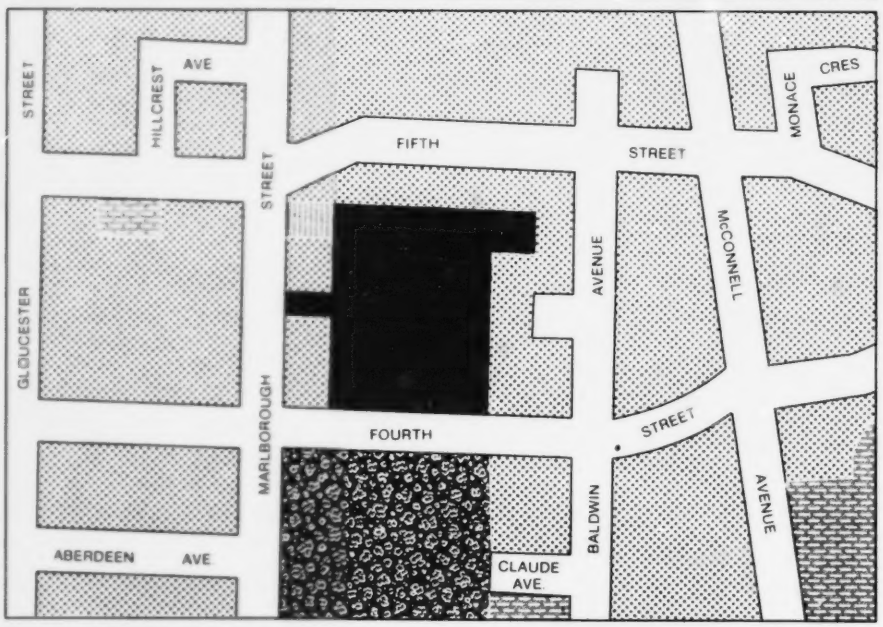
Armoury
Manège militaire

Fourth Street, Cornwall
Rue Fourth, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
ND / DN

CRPI RIC:
3504 002 DND0 08474

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



SCALE ÉCHELLE 1:5,000

0 50
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

PROPERTY DESCRIPTION

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
2.04 ha	Irregular, 121.9 frtg.	Pt. Lot 7, Conc. 1	1938/$8,000

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
RES 10 Residential	Flat

USE	SERVICES AVAILABLE
17% building, 25% parking & access, 58% training area	All

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
1	1-2	4,624 m^2			1938	Requires FHBRO review

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE
1	Brick	New roof $100,000 (1986)	Very good	20 years

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES
1	ND			Armoury	9

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE
Sheet Metal Shed	8.9 m^2	Very Good	Oil storage

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Residential	Residential, open space	Low

TRENDS	PLANNED CHANGE
None	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
Convenient access	By car, foot	Adequate on site

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
None	New classroom may be built inside ($100,000) Outside training area to be built

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
$113,395	0	$5,439,168 (1984)*	$45,916 (1984)

ADDITIONAL INFORMATION

*Plant Replacement Value only, does not include land value.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 5

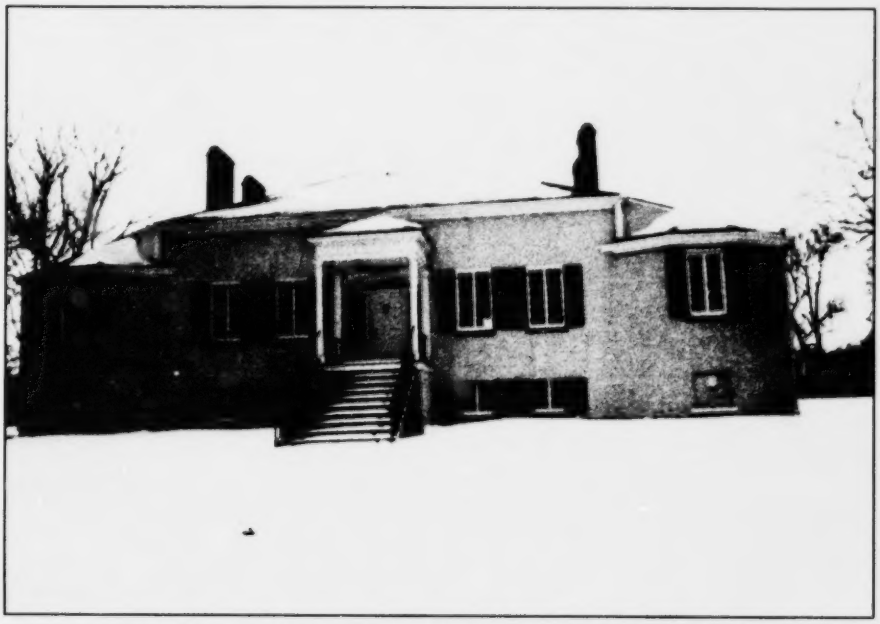
Inverarden House
Maison Inverarden

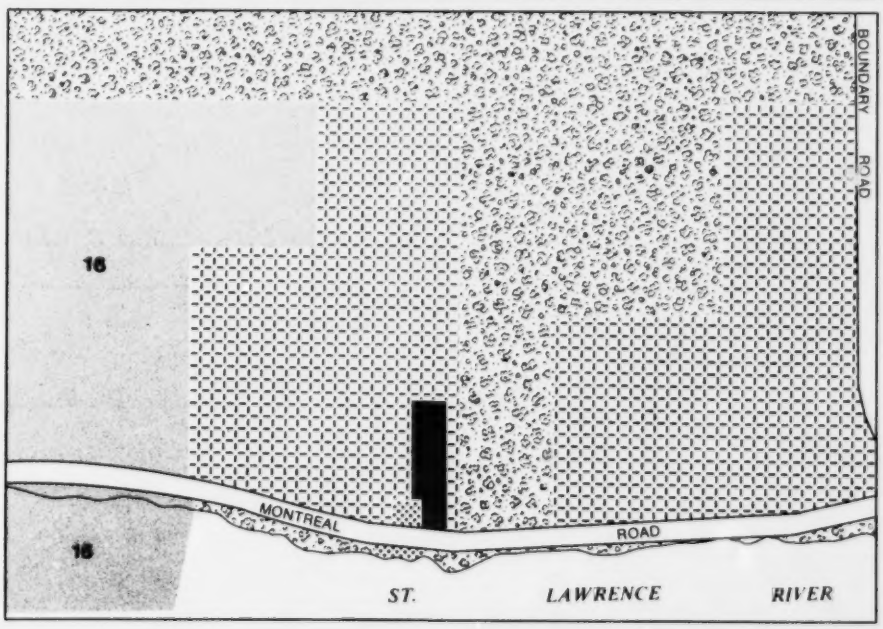
Montreal Road, Cornwall
Chemin de Montréal, Cornwall

OWNER/PROPRIÉTAIRE
Parks / Parcs

CRPI RIC:
3504 002 DOE2 08487

STUDY YEAR/ANNÉE D'ÉTUDE
1986





SCALE/ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

PROPERTY DESCRIPTION

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
0.97 ha	44.7 m frontage	Pt. Lot C, Conc. ?	1971

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
MFR 20 Industrial	Sloped towards entrance, partly wooded

USE	SERVICES AVAILABLE
2% building, 8% parking and access, 90% vacant and wooded	Electricity, septic tank & well

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
1	2	400 m^2			c. 1830	National Historic Site

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE
1	Stone with stucco	Restored 1980-81	Very Good	50 years

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES
1	Cornwall Historical Society			The City leases the property to the Historical Society, who maintain it as a museum.	

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Industrial	Industrial, undeveloped, residential	Low

TRENDS	PLANNED CHANGE
Some industrial development	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
Location must have exceptional historical significance to be designated	By car	Small lot near entrance

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
None	None

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
Paid by lessee	0	*$45,000 grounds $490,000 house	0

ADDITIONAL INFORMATION

This property is a National Historic Site, so it is excluded from the provisions of FLM policy.
*Replacement cost only of improvements.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 6

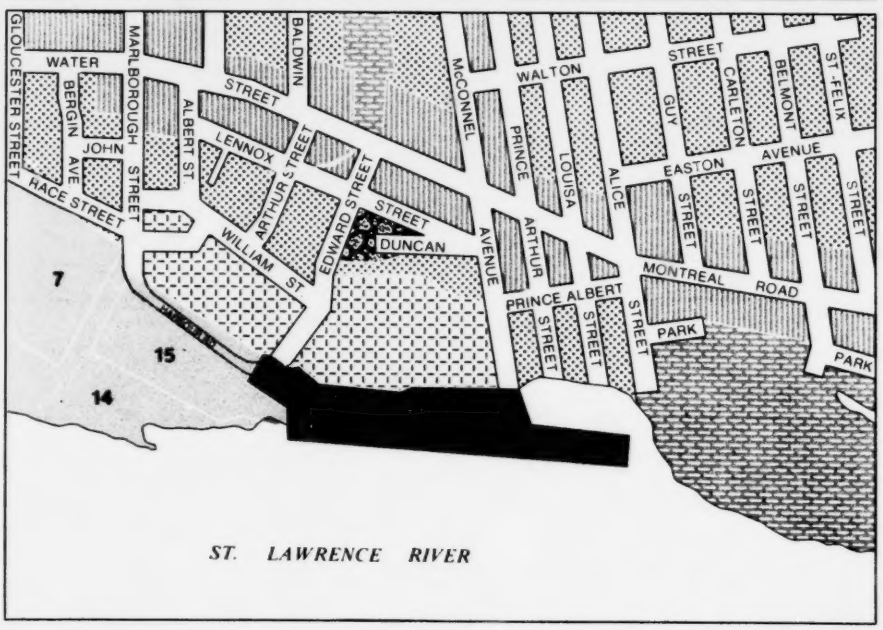
Wharf
Quai

St. Lawrence at Harbour Road, Cornwall
Du fleuve Saint-Laurent au chemin Harbour, Cornwall

OWNER / PROPRIÉTAIRE
PWC / TPC

CRPI / RIC:
3504 002 DPW0 08477

STUDY YEAR / ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE / ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

PROPERTY DESCRIPTION (6) PWC WHARF - CORNWALL

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
4.20 ha	Irregular	Pt. Factories & Mills Lot & Pt. Lot 7	1961, 1966

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
MFR20 Industrial	Slopes to water

USE	SERVICES AVAILABLE
45% water lot, 10% buildings, 10% dock area, 10% access and parking, 10% vacant usable, 15% vacant unusable	Water (hydrant), electricity

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
1	1	1,021.9 m^2				

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE
1	Metal siding			

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES
1	Valley Terminals	All	1982-87	Warehouse owned by lessee. Lease includes 4,278 m^2 of land.	

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE
Dock area			Shipping

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Industrial, residential	Industrial	Medium

TRENDS	PLANNED CHANGE
None	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
Waterfront with access to roads	By car or boat	Adequate

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
None	None

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
$4756 (1985-86)*	$7,158	Not available	$12,464* (1984)

ADDITIONAL INFORMATION

*Includes property 15 TC Harbour Land.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 7

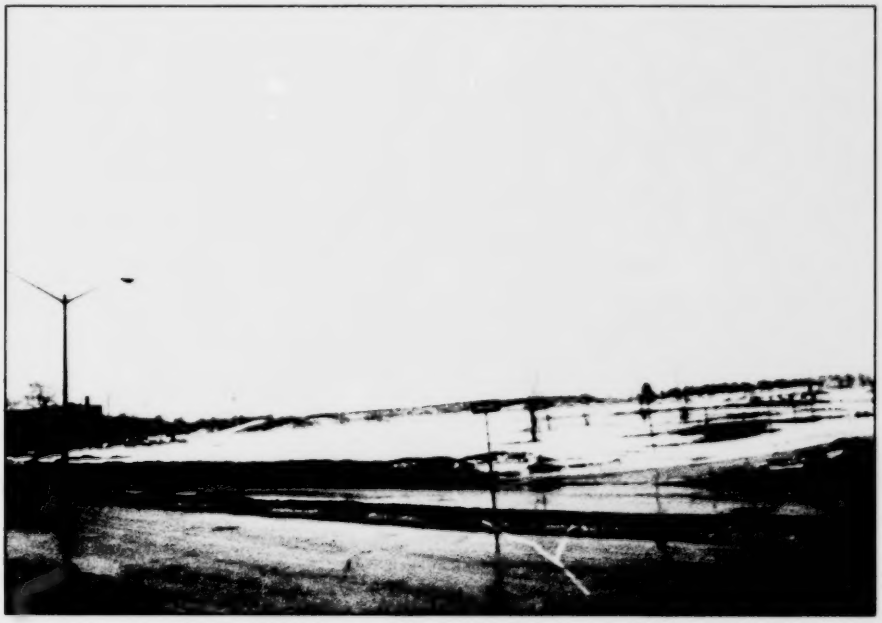
Vacant Land
Terrain vacant

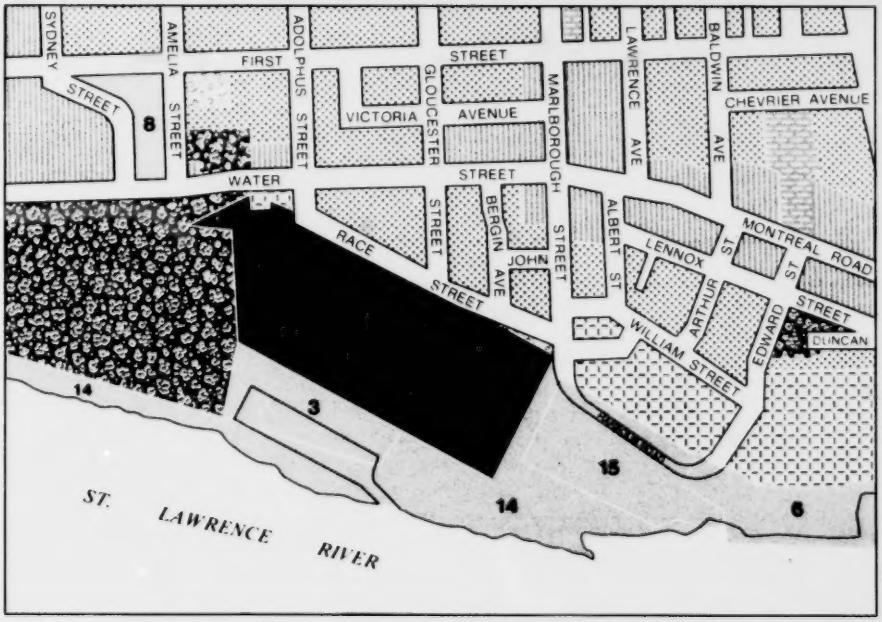
Water and Race Streets, Cornwall
Rues Water et Race, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
PWC / TPC

CRPI RIC:
3504 002 DPW0 08482

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986





LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

PROPERTY DESCRIPTION

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
7.0 ha	Irregular	Pt. Lots 7, 8, 9, South of Water St.	1974

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
Open Space OSP 10	Large mounds for proposed sports field seating

USE	SERVICES AVAILABLE
Undeveloped	All

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Mixed	Mixed	Medium

TRENDS	PLANNED CHANGE
Marina opened in 1984	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
None	By car, foot	None, except adjacent civic complex lot

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
Not required	Recreational development by City

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
0	$302	$294,000 (1984)	0 (1986)

ADDITIONAL INFORMATION

PWC leases this vacant land to the City of Cornwall, except for a small corner (209 m^2) leased as a parking area.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 8

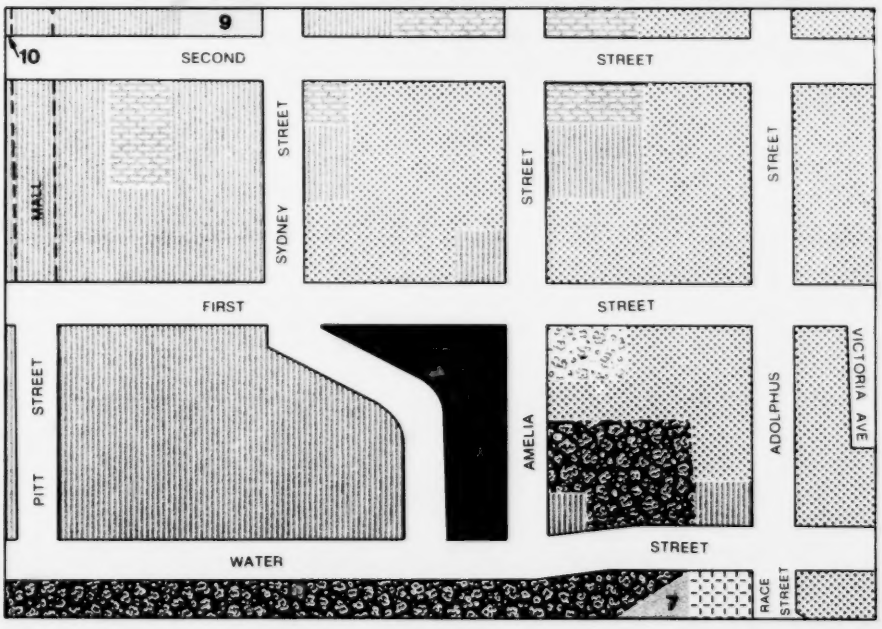
Sir Lionel Chevrier Building
Immeuble Sir Lionel Chevrier

111 Water Street East, Cornwall
111, rue Water est, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
PWC / TPC

CRPI RIC:
3504 002 DPW0 23933

STUDY YEAR / ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE / ÉCHELLE 1:5,000

0 50
m

PROPERTY DESCRIPTION

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
1.25 ha	Irregular	Lots 10,11 & 12 S. First St., Lots 10 & 12 N. Water St. City of Cornwall	1982

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
CBD Commercial	Slopes towards Water St.

USE	SERVICES AVAILABLE
25% building 10% parking & delivery 15% landscaped 50% park	All

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
1	3 + B	10,000 m^2 (Est.)	6898.2 m^2	6143.3	1984	None

#	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE
1	Glass on re-inforced concrete frame	-	Excellent	35 yrs

#	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES
1	Parks Canada	4451.8 m^2		Office, storage, lab	
	CEIC	1410.5 m^2		Office	
	Vacant	795.7 m^2		Office	
	EC	163.9 m^2		Office, storage	
	HWC	76.3 m^2		Office	

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Commercial, residential, institutional	Residential, commercial	Medium

TRENDS	PLANNED CHANGE
Stable	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
Central location	By car, foot	

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
Accessible	None

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
		Not available	0

ADDITIONAL INFORMATION

This is a lease-purchase property. Cordel Developments constructed the building on land it leases from PWC. Cordel lets the building to PWC and manages it for PWC.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 9

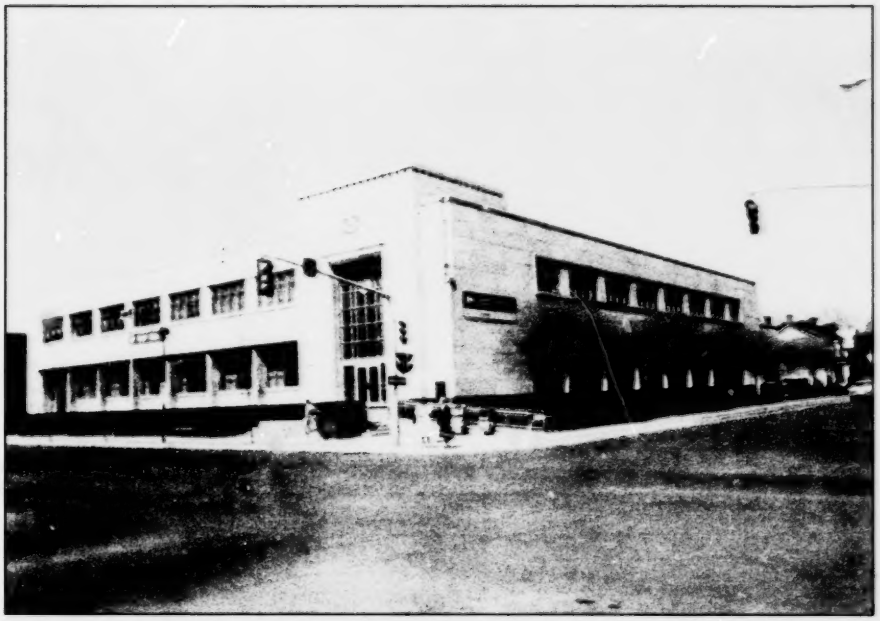
Federal Building
Immeuble fédéral

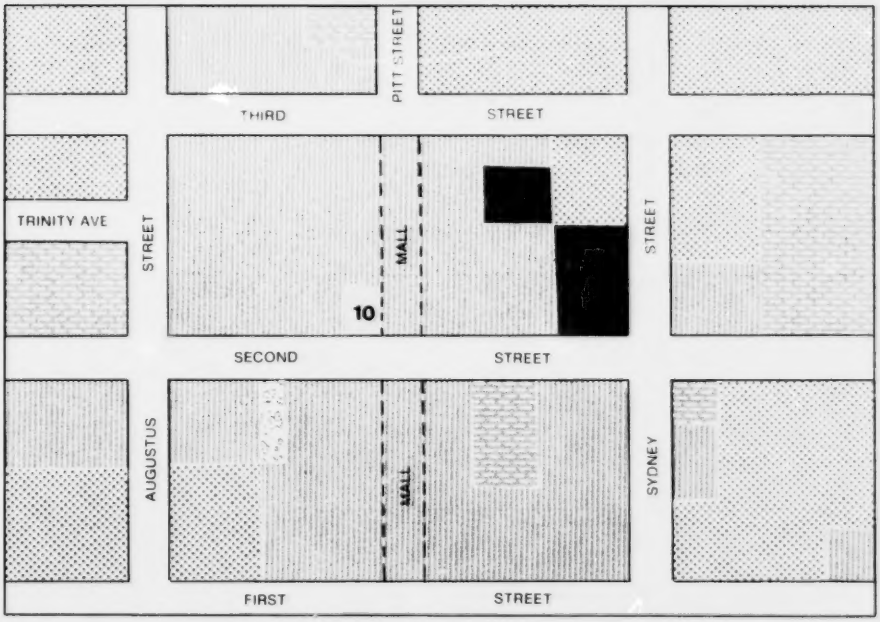
45 Second Street, Cornwall
45, rue Second, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
PWC TPC

CRPI RIC
3504 002 DPW0 08476

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986





LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE ÉCHELLE 1:5,000

0 50
m

PROPERTY DESCRIPTION

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
0.65 ha	54 x 79 m 46 x 50 m	Pt Lot 13, N. side Second St. Pt Lot 14 S. Side Second St.	1951/$125,000

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
CBD Commercial	Level

USE	SERVICES AVAILABLE
Main Site - 70% building, 30% loading ramp access and parking Parking Lot - 100% parking	All

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
1	2 + B	5,879.3 m^2	5,132.3 m^2	4496.8 m^2	1957	None

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE
1	Masonry & stone	-	Poor	5-10 yrs

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES
1	CPC PWC 7 others vacant	2329.7 m^2 1742.8 m^2 764.7 m^2 295.1 m^2		Post Office processing, storage Storage, office (Emergency facilities) Second Floor office Second Floor office, basement storage	

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Commercial	Commercial, institutional, residential	Medium

TRENDS	PLANNED CHANGE
Stable	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
Central location	By car, foot	On site and on nearby city lots

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
Access to Post Office	Proposed complete renovation ($2.6 million) (not approved yet)

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
$292,568 (1984-85)	$140,653 (1985-86)	$480,000 (1985 appraisal)	$100,595 (1985)

ADDITIONAL INFORMATION

There is a right-of-way for access to the parking lot from Sydney St. 21 parking spaces are leased to SLSA. The title on the site map should include reference to the parking lot.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 10

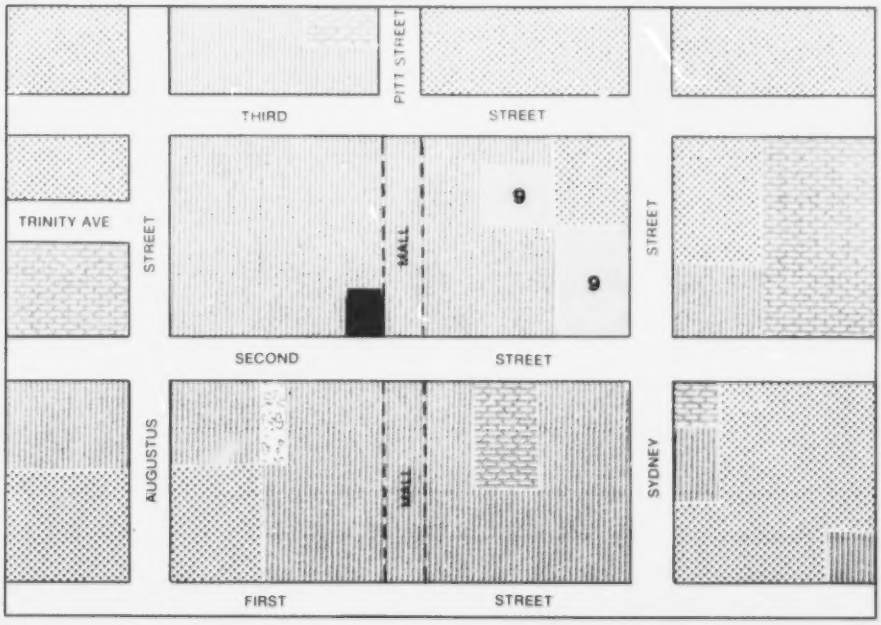
Cornwall Headquarters
Siège social de l'Administration de la voie maritime du Saint-Laurent, Cornwall

Pitt Street, Cornwall
Rue Pitt, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
SLS / VMSL

CRPI RIC:
3504 002 SLSO 08490

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

0 50
m

SCALE ÉCHELLE 1:5,000

PROPERTY DESCRIPTION

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
0.08 ha	24.4 m x 33.5 m	Pt Lot 16 N. of Second St.	1958 (former P.O.)

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
Commercial (CBD)	Flat

USE	SERVICES AVAILABLE
76% building 24% parking and access	All

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
1	8	5565 m^2			1958	None

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE
1	Reinforced concrete	Exterior replaced 1978 Air conditioning added	Good	20 years

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES
1	SLSA	All except bank		Office	120
	Bank of Commerce	492 m^2	to 1996	Bank	23 approx

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Commercial	Commercial	Medium

TRENDS	PLANNED CHANGE
None	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
Proximity to U.S. Seaway Development Corp. In Massena N.Y.	By car, foot	6 on site

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
Access, elevators	None

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
$390,000 (85-86)	$39,660 (85-86)	$5,000,000*	$74,579 (85)

ADDITIONAL INFORMATION

* Building replacement value only, not land.
Easement with adjacent landowner to the west provides parking lot access.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 11

Seaway International Bridge and Customs Post
Port international de la voie maritime et Poste de douanes

St. Lawrence River, Cornwall
Fleuve Saint-Laurent, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
SLS / VMSL

CRPI RIC:
3504 002 SLS0 08493

STUDY YEAR/ANNÉE D'ÉTUDE
1986

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

0 250
m

SCALE ÉCHELLE 1:25,000

PROPERTY DESCRIPTION

(11) SLSA SEAWAY INTERNATIONAL BRIDGE AND CUSTOMS POST - CORNWALL

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
17.8 ha	Irregular	Canada Land Survey Plan 4748, Pt. of 4746, Cornwall Island	1956

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
None	Rolling topography

USE	SERVICES AVAILABLE
95% bridge route, 2% building, 3% parking	All

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
1	1	849.8 m^2			1962	None
2	1				1962	None
3	2	439.5 m^2	403.1 m^2	283.8 m^2	1958	None
4	1	284.7 m^2	249.5 m^2	225.2 m^2	1962	None

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE
1	Brick ven. & block		Good	20 years
2				
3	Wood, brick & sid.	Canopy & booth 1984	Poor	5
4	Brick on block		Good	15

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES
1	SLSA			Administration building & garage	
2	SLSA			Toll booth	
3	RC-C&E, CEIC			Customs Post	
4	RC-C&E, private			Customs warehouse	

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE
Bridge		Good	
Vehicle shelter	262 m^2 approx.	Fair	Vehicle shelter for customs post

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
None	Undeveloped	Low

TRENDS	PLANNED CHANGE
None	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
	By car	Large lots rear the buildings

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
Administration building access	Renovation of Customs Post ($800,000) 1986-1987

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
SLSA $160,000 1984	SLSA $1,350,800 (1984)	SLSA $35.4 million *	$10,000 (1985)
PWC $ 87,000 (84-85)	PWC $74,000 (85-86)	PWC $195,000 **	

ADDITIONAL INFORMATION

* Replacement cost of bridge and buildings 1 & 2, 1984

** Depreciated replacement cost of buildings 3 & 4, 1984

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 12

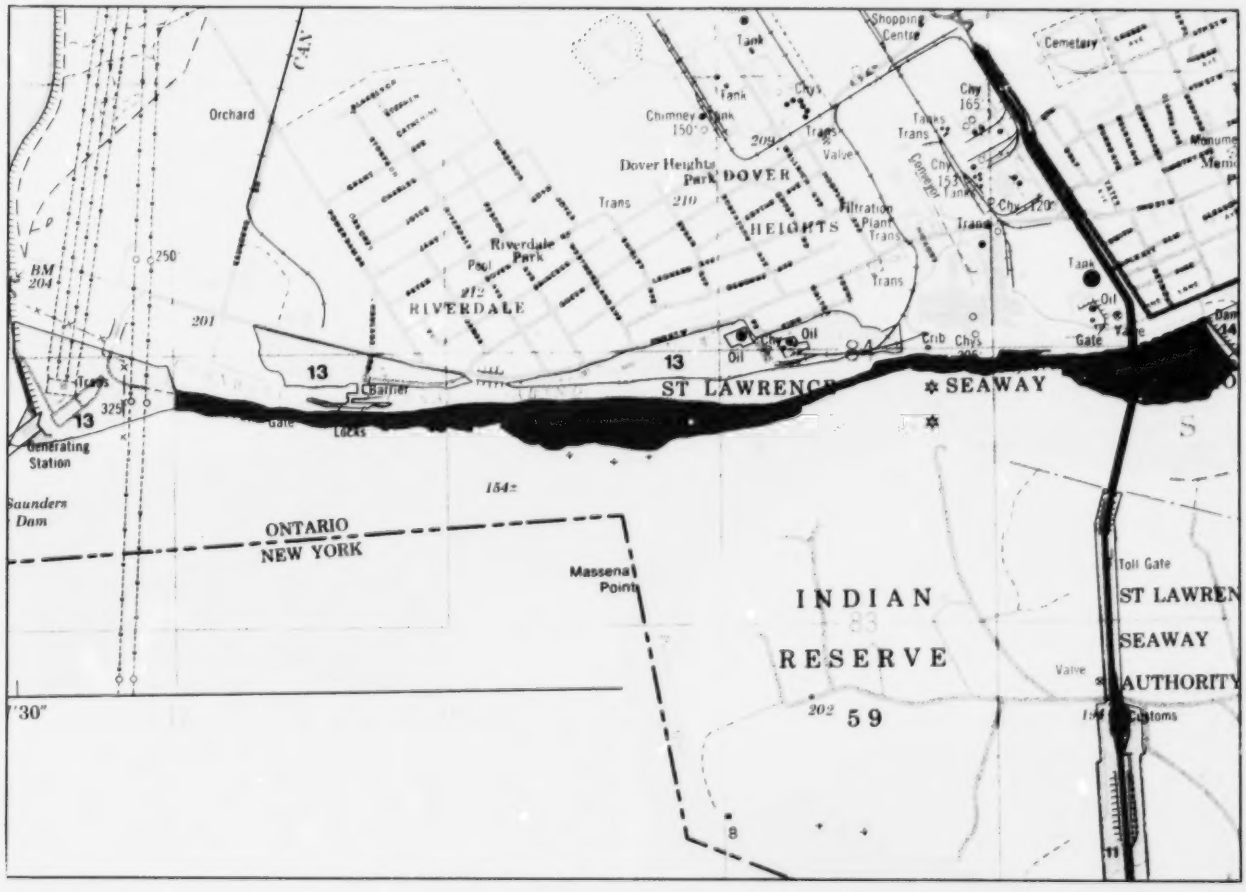
South Side of Old Canal
Côté sud du Vieux canal

Power Station to Feeder Dam, Cornwall
De la centrale énergétique au barrage Feeder, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
SLS / VMSL

CRPI RIC:
3504 002 SLS0 08491.2

STUDY YEAR / ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

SCALE ÉCHELLE 1:25,000

0 250
m

PROPERTY DESCRIPTION (12) SLSA SOUTH SIDE OF OLD CANAL - CORNWALL

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
37.77 ha*	4 km long	Pt. Lots 12-21 City of Cornwall	1834,1954

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
Open Space (OSP 10)	Fairly Flat

USE	SERVICES AVAILABLE
100% Vacant land	None

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
0						

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Residential, commercial	Vacant, mixed use	Low

TRENDS	PLANNED CHANGE
None	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
The land is held in reserve for the All Canadian Seaway	Poor, only at each end	None

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
None	None until the All Canadian Seaway is initiated

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
None	$115	Limited	$75,600 (1985)**

ADDITIONAL INFORMATION

* The area does not include any of the 28.35 ha canal itself.
** The grant is based on a single rate set for this property and #13.

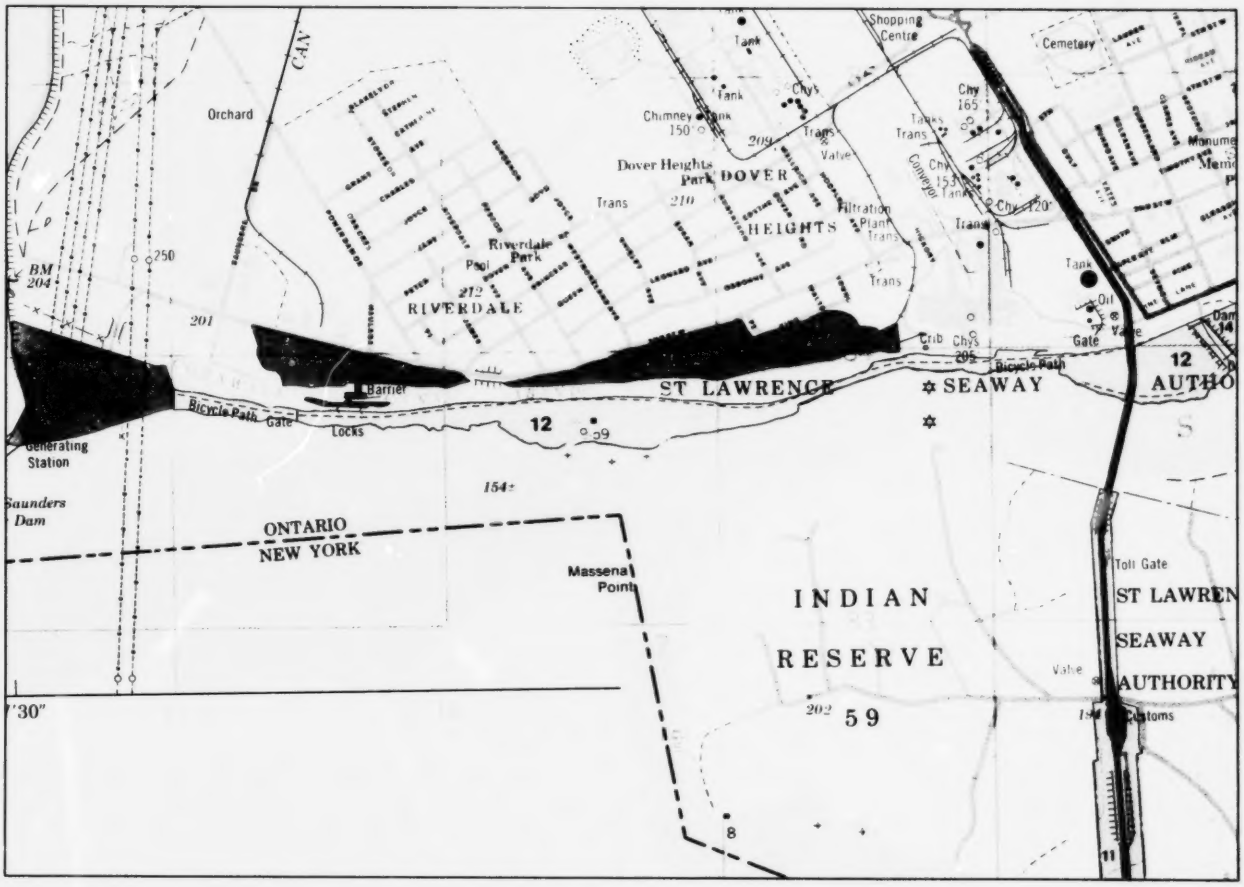
PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 13

North Side of Old Canal
Côté nord du Vieux canal

Saunders Drive to Yonge Street, Cornwall
De la promenade Saunders à la rue Yonge, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
SLS / VMSL
CRPI RIC:
3504 002 SLS0 08491.2
STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

SCALE ÉCHELLE 1:25,000

0 250
m

PROPERTY DESCRIPTION

(13) SLSA - NORTH SIDE OF OLD CANAL - CORNWALL

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
44.8 ha*	3 irregular parcels	Lot 13 to Lot 22, City of Cornwall	1955

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
Various	Fairly flat, some rolling topography

USE	SERVICES AVAILABLE
28% hydro uses, 30% other leases, 42% vacant, not leased	All

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
36**	1-2	409,263 m^2		1930-1956		

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE
36	Various	Done by lessees	Fair	15 yrs

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES
36	Various		During pleasure and some term	29 residential 5 commercial (2 motels, 1 trailer park, 1 confectionary, 1 auto dealer) 2 industrial	

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE
5 tanks	Various	Good	Oil storage

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Mixed	Mixed	Low

TRENDS	PLANNED CHANGE
None	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
The land is held in reserve for the All Canadian Seaway	Road, railway spur	Various sites

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
None	None until the All Canadian Seaway

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
$30,000	$118,610	$6,000,000	$83,348 (1985)***

ADDITIONAL INFORMATION

* The area does not include any of the 28.35 ha canal itself.
** The hydro buildings are not included here.
*** Grant covers residences but not commercial buildings.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 14

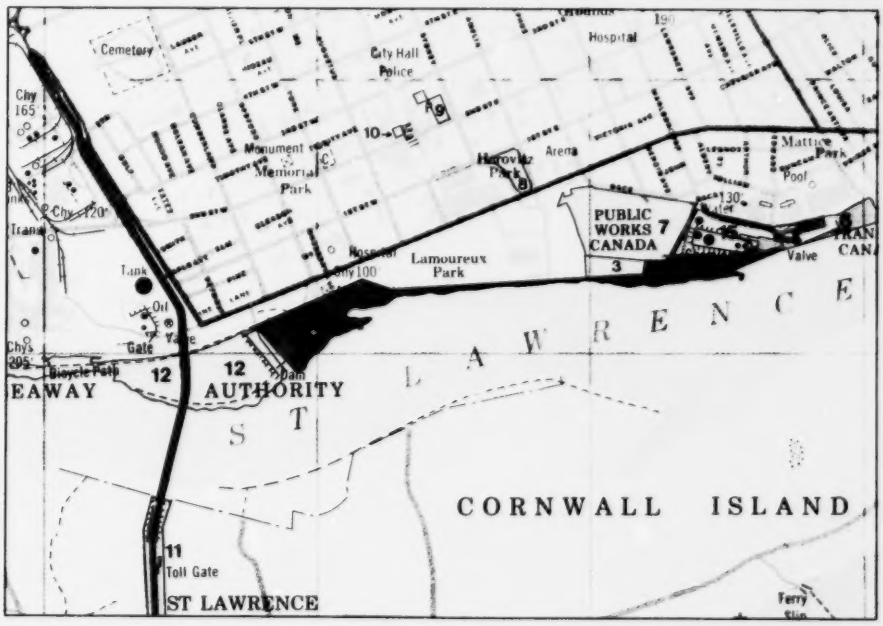
Former Canal Lands
Terrains de l'ancien canal

Feeder Canal to Marborough Street, Cornwall
Du canal Feeder à la rue Marborough, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
SLS / VMSL

CRPI RIC
3504 002 SLSO 08491

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

SCALE ÉCHELLE 1:25,000

0 250
m

PROPERTY DESCRIPTION (14) SLSA FORMER CANAL LANDS - CORNWALL

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
14.77 ha	1.6 km long	Land in front of town plot, Petite Pointe Malgne	1834, 1954

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
OSP 10 open space MRF industrial	Waterfront

USE	SERVICES AVAILABLE
Mostly open space and recreation, some vacant and harbour use	All

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
1	2	399.8 m^2			1967	None
2	1	255.3 m^2			1972	None
3	1	34.6 m^2			1896	
4	2	260.1 m^2			1896	

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE
1	Brick on block	Done by lessees	Good	20 years
2	Brick on block		Good	20 years
3	Wood frame		Poor	[illegible]
4	Brick		Good	12 years

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE
1	Police Assoc.		9 years	Club
2	Leroux			Storage
3	Vacant			Former lockmasters cabin (vacant)
4	RCAF Assoc.			Club

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Residential, mixed	Residential parks, mixed	Low

TRENDS	PLANNED CHANGE
None	Possible development of recreation area by City

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
The land is held in reserve for the All Canadian Seaway	By car, foot	On several parts of the site

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
None	None until the All Canadian Seaway

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
$5,000	$14,027	$1,300,000	$17,907 (1985)*

ADDITIONAL INFORMATION

* Grants are paid on only the unleased land (10.486 ha) Part of this is used by TC Coast Guard

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 15

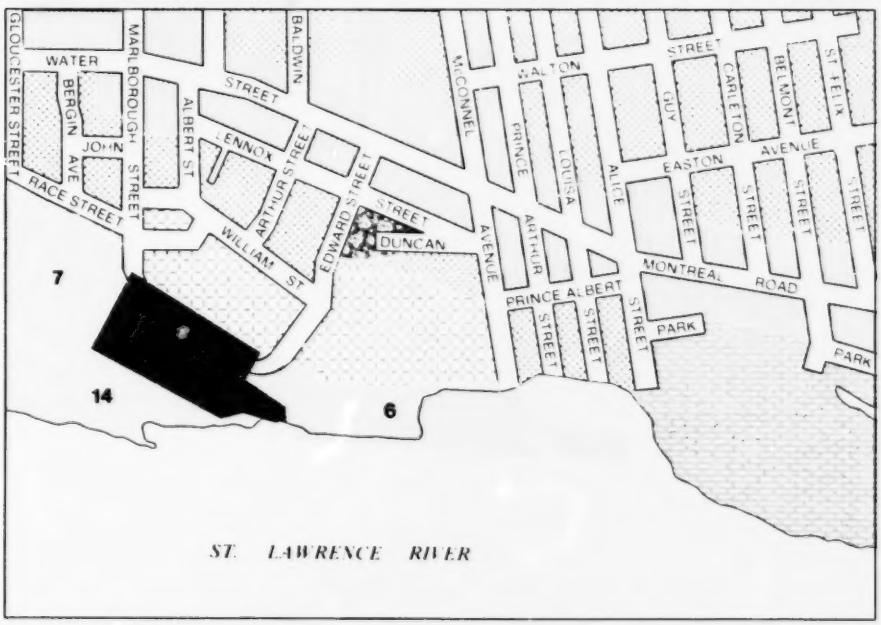
Harbour Land
Terrain du port

Harbour Road, Cornwall
Chemin Harbour, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
TC / TC

CRPI RIC
3504 002 MOT2 08489

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

PROPERTY DESCRIPTION (15) TC HARBOUR LAND - CORNWALL

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
3.75 ha	Irregular	-	1963

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
Mfr 20 Industrial	Slopes to southeast to the water

USE	SERVICES AVAILABLE
83% oil tank farm, 4% road, 13% vacant	water, electricity

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION

	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE

	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	PERMITTED USES

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE
Oil tanks			Oil storage

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Industrial, open space	Industrial, undeveloped	Low to medium

TRENDS	PLANNED CHANGE
Marina built 1984	Proposed sports facilities on PWC land to west (7)

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
Access to waterfront	By car or boat	Adequate

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
None	Possible filling of old canal

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
$4756 (1985-86)*	$18,815 (1986-87)	-	$12,464* (1985)

ADDITIONAL INFORMATION

* Includes site 6 - PWC wharf. Municipal grants are for site 6 and 15 and are only for the portion of the property that is not let (55%).

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 16

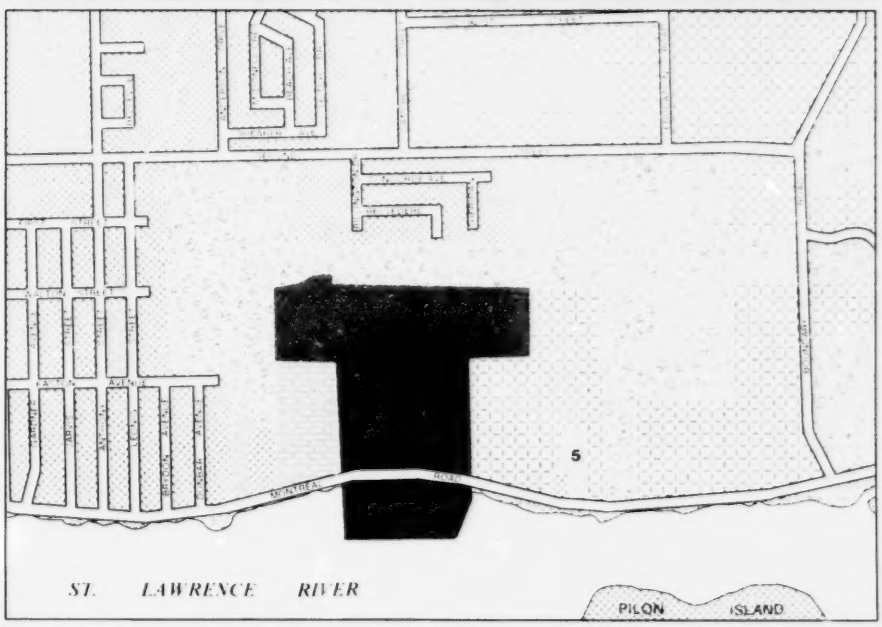
Training Institute
École d'entraînement

Montreal Road, Cornwall
Chemin de Montréal, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
TC TC

CRPI RIC
3504 002 MOT 0 08488

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE ÉCHELLE 1:20,000

0 200
m

SITE

AREA	DIMENSIONS	LEGAL DESCRIPTION	ACQUISITION DATE/COST
35.94 ha	Irregular	Pt. Lots A&B; Pt Front Lot A, Lot 1 Concl; Twp. of Cornwall	1974,1976/$735,000

ZONING	PHYSICAL CHARACTERISTICS
RES10 Residential, INS10 Institutional	Slopes from centre of site

USE	SERVICES AVAILABLE
15% waterlot, 15% buildings, 17% parking and roads 20% equipment areas, 10% recreation, 23% vacant landscaped	All

BUILDINGS

#	STORIES	GROSS AREA	RENTABLE AREA	USABLE AREA	CONSTRUCTION DATE	HERITAGE DESIGNATION
1	2-6	58343 m^2			1975-78	None
2	2	260 m^2(E)			c. 1850	Req. FHBRO review
3	1	80 m^2			1980	None
4	1½&B	110 m^2			1980	None

#	BUILDING MATERIAL	MAJOR RENOVATIONS	OBSERVED CONDITION	REMAINING LIFE
1	Curtain wall panel & brick	None	Excellent	35
2,3	precast concrete	None	Excellent	35
4	Stone	Interior Imroved	-	-

#	OCCUPANTS	RENTABLE AREA	TERM	USE	#EMPLOYEES
1	TC			Training	270 TC
2	ND			Military Mess	200 contract
3	EC			Meteorology	625 student residents
4	EC			Hydrogen building	

OTHER STRUCTURES

TYPE	SIZE	CONDITION	USE
Antennae		Good	Training

SURROUNDING AREA

ZONING	LAND USE	DENSITY
Residential, Industrial	Undeveloped, Industrial, residential	Low

TRENDS	PLANNED CHANGE
Gradual residential development	None

OPERATION

REQUIREMENTS	ACCESS	PARKING
Training facilities with large outdoor area	By car	Adequate on site (53,000 m^2)

HANDICAPPED SERVICES	PLANNED ACTIVITIES
Fully accessible, rooms equipped	Interior radar facilities to be modernized in 3-5 years

OPERATING EXPENSES	GROSS INCOME	CURRENT VALUE	GRANT IN LIEU OF TAXES
$2,000,000 (85-86)*	$2,349,600	$100 million (1978)	$1,747,539 (1985)

ADDITIONAL INFORMATION

* Does not include TC employees salaries

APPENDIX A

GLOSSARY OF TERMS

ECONOMIC LIFE

The estimated period over which it is anticipated that a property may profitably be utilized. The period over which a property will yield a return on the investment, over and above the economic rent due to land. This period can never exceed, and generally is shorter than, the physical life of the improvements.

EXCESS

No longer required for operational purposes by a particular department. See "Surplus Property Procedures".

FLM

Federal Land Management - FLM policy requires that departments plan their acquisition, use and disposal of lands in a manner consistent with the principle that federal lands should be managed so as to combine the efficient provision of government services with the achievement of wider social, economic and environmental objectives.

GROSS AREA - (Outside Gross)

That area measured from the outside surface of the outer building wall to the outside surface of the opposite building wall, for the area of each floor, without any deductions for opening which occur within the floor area. Where balconies and mezzanine floors occur within the exterior walls of the building, the actual area of these is measured and included.

GROSS INCOME

Potential gross income, including both the amount actually charged to commercial tenants and reimbursing government agencies, as well as the amount which would be charged to government departments.

HERITAGE DESIGNATION

Federal Heritage Building Review Office (FHBRO) - An interdepartmental advisory body responsible for identifying and evaluating heritage buildings (40 years old and older) owned by the federal government and for monitoring the conservation and continued use of these buildings. The two categories are:

> **Classified building** - A federal heritage building that has been identified by the Government of Canada as having the highest heritage significance.
>
> **Recognized building** - A federal heritage building that has been identified by the Government of Canada as having the second highest heritage significance.

MONITOR

A recommendation that a property be monitored means that it is to be observed to determine if the problem identified has been solved by the expected action.

NON HABITABLE VACANT SPACE

Space which, by reason of design and/or condition, cannot be used to satisfy client requirements.

OPERATING EXPENSES

Total operating expenses, including repairs but not capital expenditures, or management fees.

PROPERTY

Generally refers to an area of land plus any structures that may be located thereon.

RENTABLE FLOOR AREA

That area within the outside walls computed by measuring from the inside surface of the outer building wall to the inside surface of the opposite outer building wall, except where the outer building wall consists of 50% or more glass. In the latter case, the area is computed by measuring the innermost inside surface of such glass to the inside surface of the opposite outer building wall or glass, whichever is applicable. The area includes columns and projections necessary to the building structure but excludes Building Service Area (i.e., furnace rooms, public stairs, etc.)

REVIEW

A recommendation that a property be reviewed means that it is to be re-evaluated at a specific time.

SURPLUS PROPERTY PROCEDURES

When a federal department or agency no longer has any use for a property (improved or unimproved land, including waterlots), it completes a "Notice of Excess Crown Property" form, which PWC circulates to other departments. If another department has expressed an interest in acquiring the property, this fact is taken into consideration by PWC which makes a recommendation to TBAC/FLM on the federal departmental or agency transfer of the property. When there is no federal interest, the property may be declared surplus for disposal under the Surplus Crown Assets Act. If a property is determined surplus to federal requirements, Real Estate Services Disposal Guidelines regulate the priority of disposal action and terms of sale (i.e. provincial, municipal, public tender, etc.) or lease. Structures (without land) surplus to departmental requirements are simply reported surplus under the Surplus Crown Assets Act and do not require TBAC/FLM review.

USABLE FLOOR AREA

The area within the outside walls measured and computed in the same manner as "Rentable Area" but excluding common use areas which serve the entire floor or building, known as Accessory Area (e.g., washrooms, cafeterias).

APPENDIX B

ABBREVIATIONS

Department and Agency Abbreviations

AGC	Auditor General of Canada
Agr	Agriculture Canada
CBC	Canadian Broadcasting Corporation
CCA	Consumer and Corporate Affairs
CMHC	Canada Mortgage and Housing Corporation
CN	Canadian National
CP	Canada Post Corporation
CSC	Correctional Services Canada
DOC	Department of Communications
DRIE	Regional Industrial Expansion
DVA	Veterans' Affairs
EAC	External Affairs Canada
EC	Environment Canada
EIC	Canada Employment and Immigration Commission
EMR	Energy, Mines and Resources
F&O	Fisheries and Oceans
F&O-SCH	Fisheries and Oceans - Small Craft Harbours
HWC	Health and Welfare Canada
INA	Indian Northern Affairs
IT&C	Industry, Trade and Commerce
ND	National Defence
Parcs	Parks Canada
PWC	Public Works Canada
RC-C&E	Revenue Canada - Customs and Excise
RC-T	Revenue Canada - Taxation
RCMP	Royal Canadian Mounted Police
SC	Statistics Canada
SSC	Supply and Services Canada
TC	Transport Canada

General Abbreviations

B	Basement
CBD	Central Business District
CRPI	Central Real Property Inventory - an inventory of all federal real property
FHBRO	Federal Heritage Buildings Review Office
FSI	Floor Space Index
GOCB	Government of Canada Building
N/A	Not Applicable
OGD	Other Government Department
TBAC/FLM	Treasury Board Advisory Committee of Federal Land Management, chaired by a representative of the Treasury Board Secretariat and the permanent members are representatives of EC, PWC and CMHC. Data not obtained and/or available.

APPENDIX C

ASC PUBLISHED REPORTS

Newfoundland

St. John's

Nova Scotia

Halifax-Dartmouth (update)
Sydney Region

New Brunswick

Bathurst
Fredericton
Moncton
Saint John

Prince Edward Island

Charlottetown

Quebec

Bois Francs Region
The Gaspé/Iles de la Medeleine
Granby
Haut-Saguenay
Lac St. Jean
Lower St. Lawrence
Montreal Island/Laval/Longueuil
Quebec Urban Community
Montreal North Shore
Montreal South Shore
Sherbrooke
Sorel
St. Hyacinthe
Trois-Rivières Region
Valleyfield

National Capital Region (Ontario-Quebec)

Ottawa-Hull
Upper Ottawa Valley

Northwest Territories

Yellowknife

Yukon

Whitehorse

Ontario

Cornwall
Durham Regional Municipality
Guelph
Halton Regional Municipality (update)
Hamilton-Wentworth Regional Municipality (update)
Kingston
London
Mid-Seaway Corridor
Niagara Region
North Bay
Peel Regional Municipality (update)
Peterborough
Sault Ste. Marie
Sudbury
Thunder Bay
Timmins
Toronto Metropolitan Municipality
Waterloo Regional Municipality (update)
Windsor
York Regional Municipality

Manitoba

Winnipeg

Saskatchewan

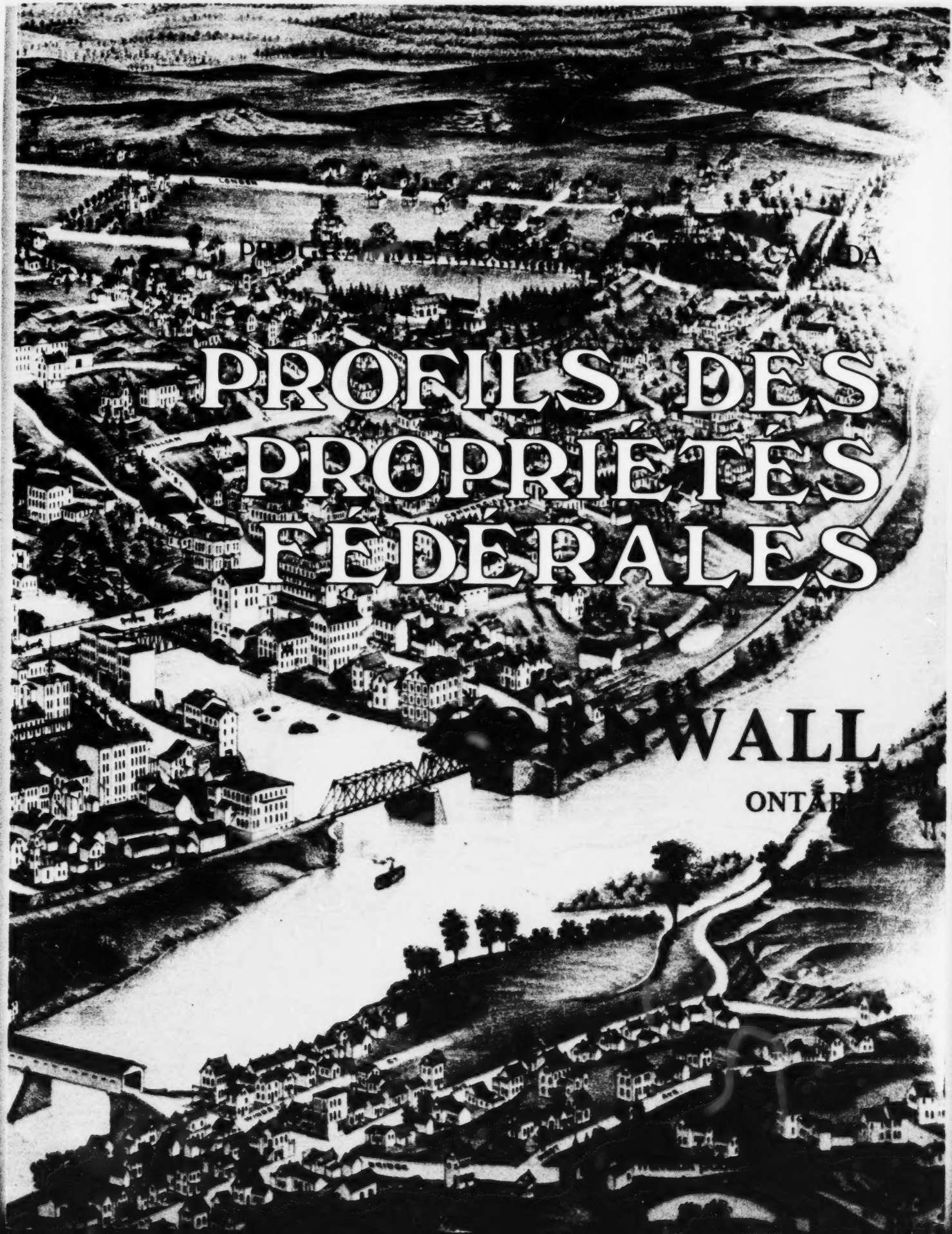
Prince Albert
Regina
Saskatoon (update)

Alberta

Calgary
Edmonton
Red Deer

British Columbia

Fraser Valley
Kootenays
Okanagan Region
Prince George/Central B.C.
Prince Rupert
Thompson/Nicola Regional District
Vancouver
Vancouver Island
Victoria


PROFILS DES
PROPRIÉTÉS
FÉDÉRALES
WALL
ONTA

PROGRAMME DOSSIERS URBAINS CANADA

PROFILS DES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

CORNWALL

ONTARIO

PRÉPARÉ PAR TRAVAUX PUBLICS CANADA
DIRECTION DES SERVICES DE L'IMMOBILIER

©Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1987
No de cat. W67-2/1-1987F
ISBN 0-662-94106-3

OTTAWA 1986

PRÉFACE

La Direction générale des Services de l'immobilier de Travaux publics Canada exécute le programme Dossiers urbains Canada (DUC) pour et au nom du Comité consultatif du Conseil du Trésor chargé de la Gestion foncière fédérale (CCCT/GFF) en vue de la mise en oeuvre de la politique de gestion foncière fédérale approuvée par le Cabinet en 1973. Cette politique a pour principe fondamental de gérer les biens-fonds du gouvernement de manière à offrir des services efficaces tout en réalisant ses objectifs sociaux, économiques et écologiques.

Le Programme Dossiers urbains Canada (DUC) vérifie donc systématiquement l'utilisation des biens-fonds dans des régions déterminées du pays en vue de réaliser cette politique. Chaque rapport DUC s'accompagne d'un plan des biens-fonds de la région à l'étude, du profil urbain comportant certains renseignements de nature sociale, économique et écologique et des tendances susceptibles d'influer sur la gestion des biens immobiliers du gouvernement fédéral. Les objectifs de planification foncière des divers paliers de gouvernement ont également été colligés pour compléter le profil. Après une description générale des caractéristiques de l'ensemble des biens-fonds fédéraux, chacun de ceux-ci sera repris et étudié dans son contexte propre.

Le 12 novembre 1986, le rapport DUC se rapportant à la région de Cornwall, Ontario, a été approuvé par le CCCT/GFF. Tous les renseignements contenus dans le présent rapport de planification des propriétés du gouvernement fédéral sont tirés de données fournies par divers ministères et organismes et mis à jour jusqu'en 1985.

Une version à diffusion restreinte du rapport DUC est préparée pour être distribuée aux ministères fédéraux. On y trouve une description complète et l'évaluation de chacune des propriétés dans la région à l'étude. Une autre version non restreinte du rapport, y compris l'inventaire des propriétés, est mise à la disposition du public.

Suite à ce rapport, les propriétés ayant une possibilité d'amélioration seront réexaminées à chaque année ou au besoin.

Travaux publics Canada remercie sincèrement le Comité consultatif du Conseil du Trésor chargé de la Gestion immobilière ainsi que les autres ministères intéressés au Programme Dossiers urbains Canada. Des remerciements sincères sont adressés également aux ministères fédéraux et provinciaux de même qu'aux organismes municipaux qui ont fourni les renseignements et les données ayant permis de préparer les rapports. Sa gratitude va également à Archives publiques Canada qui a fourni l'illustration de la page couverture tirée d'une exposition de cartes panoramiques intitulée "Vues à vol d'oiseau des villes canadiennes".

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
PRÉFACE	i
TABLE DES MATIÈRES	ii
LISTE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX	iii
SOMMAIRE	iv
1.0 CADRE URBAIN	2
1.1 APERÇU GÉNÉRAL DU SECTEUR ÉTUDIÉ	2
1.2 CADRE SOCIAL	2
1.3 CONTEXTE ÉCONOMIQUE	5
1.4 UTILISATION ET AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	7
2.0 OBJECTIFS DES GOUVERNEMENTS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	10
2.1 OBJECTIFS DE LA VILLE DE CORNWALL	10
2.2 OBJECTIFS DU GOUVERNEMENT DE L'ONTARIO	11
2.3 OBJECTIFS DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL	13
3.0 BIENS-FONDS FÉDÉRAUX	15
3.1 PARTICULARITÉS DES BIENS-FONDS FÉDÉRAUX	15
3.2 PROFIL DES PROPRIÉTÉS	
Site 1 SRC - Émetteur radio	
Site 2 SCHL - Réserve de terrain	
Site 3 P&O - Port de plaisance	
Site 4 DN - Manège militaire	
Site 5 Parcs - Maison Inverarden	
Site 6 TPC - Quai	
Site 7 TPC - Terrain vacant	
Site 8 TPC - Immeuble Sir Lionel Chevrier	
Site 9 TPC -Immeuble fédéral et parc de stationnement	
Site 10 VMSL - Siège social de l'Administration de la Voie maritime du Saint-Laurent, Cornwall	
Site 11 VMSL - Pont international de la Voie maritime et poste de douanes	
Site 12 VMSL - Côté sud du vieux canal	
Site 13 VMSL - Côté nord du vieux canal	
Site 14 VMSL - Terrains de l'ancien canal	
Site 15 TC - Terrain du port	
Site 16 TC - Institut de formation	

PAGE

ANNEXES

A	Glossaire	17
B	Abréviations	20
C	Dossiers urbains publiés	21

LISTE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX

Figure 1	Carte de localisation	1
Figure 2	Limites du secteur étudié	3
Figure 3	Gains hebdomadaires moyens	4

Biens-fonds du gouvernement fédéral - Photographies et cartes des emplacements

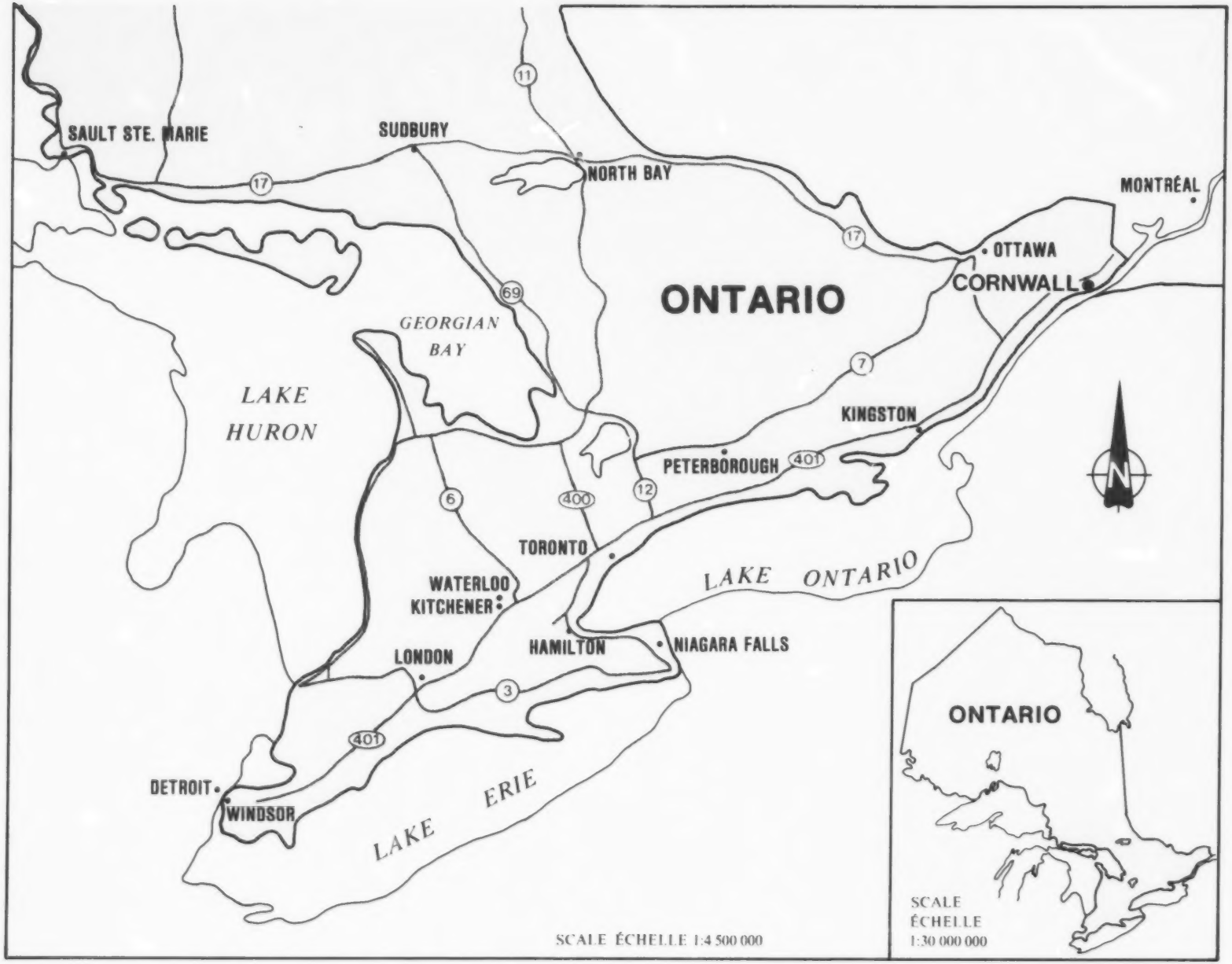
Carte des biens-fonds du gouvernement fédéral

SOMMAIRE

La région étudiée englobe la ville de Cornwall et l'île de Cornwall, qui sont reliées par le pont international de la Voie maritime, et comprend environ 46,000 habitants. Elle a connu quelques changements ces derniers temps, mais la population et l'économie croissent très lentement.

Le gouvernement fédéral possède un grand nombre de terrains à Cornwall, ce qui s'explique en partie par la situation de cette ville sur la Voie maritime du Saint-Laurent. Neuf des seize biens de l'État sont liés de quelque façon à la Voie maritime. Les principaux sont ceux de la Voie maritime du Saint-Laurent (VMSL), les deux immeubles à bureaux et l'Institut de formation de Transports Canada.

CORNWALL


SAULT STE. MARIE
SUDBURY
NORTH BAY
MONTRÉAL
OTTAWA
CORNWALL
ONTARIO
GEORGIAN BAY
LAKE HURON
KINGSTON
PETERBOROUGH
TORONTO
LAKE ONTARIO
WATERLOO
KITCHENER
LONDON
HAMILTON
NIAGARA FALLS
DETROIT
WINDSOR
LAKE ERIE
11
17
69
7
401
12
400
6
3
N
SCALE ÉCHELLE 1:4 500 000
ONTARIO
SCALE
ÉCHELLE
1:30 000 000

1.0 CADRE URBAIN[1]

1.1 APERÇU GÉNÉRAL DU SECTEUR ÉTUDIÉ

Le secteur étudié comprend la ville et l'île de Cornwall.

Cornwall est le chef-lieu des comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry qui comptent au total 100 895 habitants[2].

Cornwall a connu un regain d'activité au cours des dix dernières années avec l'établissement de l'Institut de formation de Transports Canada, la construction de l'immeuble de Parcs Canada, la mise en valeur des terrains riverains, l'aménagement d'un nouveau port de plaisance, la construction du complexe et d'un nouveau théâtre municipaux, la revitalisation du centre-ville et l'agrandissement du collège Saint-Laurent et du campus de l'Université d'Ottawa, à Cornwall.

La production de textiles, de produits chimiques et de papier sont les principales activités industrielles. Diverses mesures ont été adoptées pour encourager des entreprises à venir s'installer à Cornwall.

1.2 CADRE SOCIAL

TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES:

La population de Cornwall a atteint son chiffre maximum de 47 116 habitants en 1971[3]. Elle a diminué au début des années 1970, puis elle a augmenté lentement pour atteindre son chiffre actuel, qui est de 45 980 habitants[4]. Cette faible croissance s'explique par le nombre des départs.

Depuis peu, on remarque un très lent accroissement de la population même si on note 298 ménages de plus en 1985[5]. Selon toute vraisemblance, la population de Cornwall augmentera à un rythme de 0,2% par année pour atteindre le chiffre de 46 440 habitants d'ici 1990.

PARTICULARITÉS:

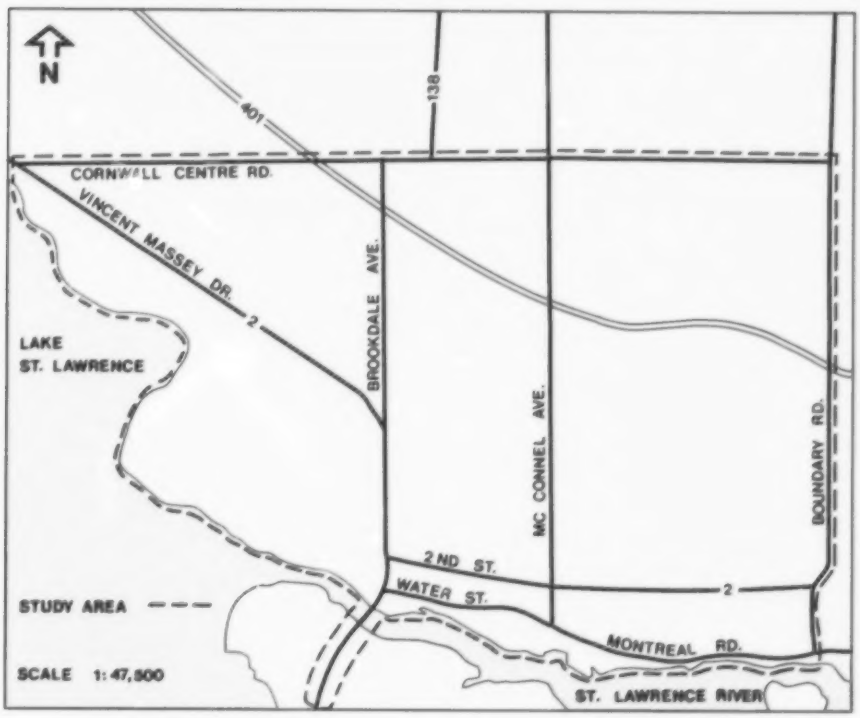
ÂGE: La répartition par âges de la population de Cornwall s'est modifiée au cours des dix dernières années qui ont été marquées par une diminution du nombre des jeunes et une augmentation de celui des personnes âgées. Ce groupe d'âge représente 12% de la population totale comparativement à une moyenne de 3 ou 4% pour l'ensemble du Canada. On note aussi une augmentation du groupe d'âge moyen (les 26-45 ans) en raison du vieillissement de la génération issue de l'explosion démographique de l'après-guerre.

---

1 Les données proviennent du Cornwall Data Book, sauf indication contraire.
2 Ville de Cornwall, Community Profile.
3 Statistique Canada, Recensement de 1971.
4,5 Bureau d'évalutation de Cornwall.

CORNWALL

STUDY AREA — SECTEUR D'ÉTUDE



POPULATION ACTIVE:

Les industries manufacturières emploient 30% de la population active, les services 29% et les commerces 18%. Par ailleurs, le textile et les produits du textile ainsi que le papier et les produits analogues emploient 2 000 personnes chacun. La population active du secteur industriel est représentée par 16 syndicats dynamiques. Avec un taux de chômage de 10%, Cornwall comptait 2 100 chômeurs en 1984. Le nombre de travailleurs indépendants est faible, par rapport au reste du Canada.

REVENU:

Le revenu disponible par habitant en 1983 était de $9,756, 10% de moins que la moyenne nationale. Le revenu moyen d'un ménage en 1981 était de $20,388 comparativement à $34,457 pour la province.

FIGURE 3

Gains mensuel moyens à Cornwall et au Canada de 1979 à 1984

Année	Cornwall	Canada
1979	$276.34	$288.25
1980	$290.71	$317.38
1981	$325.03	$355.12
1982	$350.86	$390.79
1983	$360.48	$386.34
1984	$363.04	$401.47

SOURCE: Cornwall Data Book, p.17 (extrait de l'étude du marché canadien faite en 1985 par le Financial Post).

LOGEMENT:

De 1971 à 1981, le nombre total de logements s'est accru de près de 30% alors que la population diminuait. Cela s'explique en partie par le fait qu'on avait prévu une augmentation du nombre de logements familiaux destinés à la génération de l'après-guerre. Après la récession de 1982, le secteur industriel a connu une lente reprise. Les données de l'évaluation de 1984 indiquaient que la ville était dotée de 16 600 logements familiaux. Toutefois, on a délivré en 1985 315 permis de construction, le plus grand nombre depuis 1977.

En 1980, les logements se répartisssaient ainsi: 51% de maisons unifamiliales, 22% de logements jumelés et de duplex et 27% de maisons en rangée et d'appartements. On a constaté une plus grande demande de maisons unifamiliales visant à faire face à l'augmentation du nombre de familles. Le prix des logements est peu élevé comparativement au marché canadien: il est inférieur de 35% à la moyenne nationale et de 38% à la moyenne ontarienne. Toutefois, le faible taux de vacance des logements locatifs (de 0 à 2%) explique que les loyers sont très élevés.

ÉQUIPEMENT DE LOISIRS ET ATTRACTIONS:

- 34 parcs municipaux;
- port de plaisance doté de 80 postes d'amarrage;
- complexe municipal de Cornwall - parc Lamoureux (8 hectares) où se trouvent un centre des congrès, un centre sportif et un restaurant;
- la centrale électrique R.H. Saunders et le centre d'information sur l'énergie;
- l'United Counties Museum (Musée Woodhouse);
- le North American Indian Travelling College - un village indien - musée dans l'île de Cornwall;
- l'Inverarden Regency Cottage Museum;
- Upper Canada Village situé à Morrisburg (à 40 km);
- visite guidée du "village" faite sous les auspices de Heritage Cornwall;
- le pont international de la Voie maritime qui mène aux États-Unis.

1.3 CONTEXTE ÉCONOMIQUE[6]

BASE ÉCONOMIQUE:

L'industrie manufacturière constitue l'activité économique de base de Cornwall: elle occupe 30% de la population active. Au cours des vingt dernières années, le rythme d'expansion a été lent et s'est accéléré légèrement au cours des années 1980. Étant donné que l'économie dépend de quelques industries importantes, la ville connaît souvent alternativement des périodes d'expansion et de déclin.

Les principales industries sont liées à la fabrication des textiles, du papier et des produits chimiques, même si la mise sur pied de plusieurs programmes d'encouragement aux industries a entraîné une plus grande diversification des activités. Malgré l'installation de nouvelles entreprises, la croissance a été moins forte que prévu en raison de mises à pied à la Domtar et de la fermeture d'autres usines.

De 1975 à mai 1984, 54 nouvelles usines se sont installées à Cornwall et 47 entreprises déjà sur place ont élargi leurs activités. Trente et une usines ont fermé leurs portes, la ville n'en comptant dorénavant que 97.

L'administration centrale de la Voie maritime du Saint-Laurent, l'Institut de formation de Transports Canada, les nouveaux campus du collège Saint-Laurent et de l'Université d'Ottawa ainsi que le bureau régional de Parcs Canada jouent un rôle important dans l'économie de la ville.

L'industrie touristique croît à un rythme de 1,5% et est susceptible de s'accroître avec l'aménagement de nouvelles installations touristiques. Les principales attractions figurent sous la rubrique Cadre social. Cornwall a beaucoup d'espaces naturels et de parcs riverains. Les voyageurs qui se rendent aux États-Unis ou en reviennent s'arrêtent à Cornwall.

---

[6] La plupart des données ont été communiquées par le service de promotion économique de Cornwall.

TRANSPORTS

AÉROPORTS:	**Distance**	**Vocation**
Cornwall/Summerstown	10 km	Locale
Mirabel - Montréal	110 km	Internationale
Dorval - Montréal	110 km	Nationale et internationale
Ottawa	110 km	Nationale et internationale

TRANSPORT FERROVIAIRE:	**Voyageurs**	**Marchandises**
Canadien National	X	X
Canadien Pacifique		X
Grand Trunk (É.-U.)	X	X

TRANSPORT ROUTIER: Autobus

Travelways Maple Leaf
Voyageur Colonial
Transports en commun de Cornwall (taux d'utilisation de 65%)

TRANSPORT MARITIME:

1. Port de Cornwall: 200 m de long, 8,23 m de profondeur
   Installations terminales, réservoirs pour carburants et produits chimiques, installations réservées aux réparations et à l'entretien

2. Installations du port de plaisance: 80 postes d'amarrage et mouillages pour une nuit; certaines de ces installations sont louées pour la saison.

En 1983, les ventes au détail se sont élevées à 240 000 000 $ (4 459 $ par habitant), soit 7% au-dessus de la moyenne nationale.

PROGRAMMES DE STIMULANTS ÉCONOMIQUES:

1. L'Office canadien pour un renouveau industriel (OCRI) a désigné Cornwall "zone spéciale" à qui priorité était accordée jusqu'en mars 1986. Cela permet de verser des contributions aux entreprises situées à Cornwall ou désireuses de s'y installer, de leur prêter directement de l'argent ou de leur garantir une assurance-prêts.

2. La Société de développement de l'Est de l'Ontario (SDEO) fournit des services "financiers" et consultatifs aux entreprises afin de stimuler la croissance industrielle, l'essor économique et les possibilités d'emploi de l'Est de l'Ontario. Les industries de transformation et les industries de services rattachées à la fabrication et au tourisme peuvent faire une demande d'aide par l'entremise: a) du programme d'encouragement aux entreprises (Ontario Business Incentive Program), b) du programme d'aide à l'exportation (Export Support Program) et c) du programme de promotion du tourisme (Tourism Redevelopment Incentive Program).

ÉNERGIE:

Cornwall se flatte d'avoir les tarifs d'électricité les plus bas au Canada, ce qui s'explique en partie par la présence, à l'ouest de la ville, de la centrale Robert H. Saunders, un important fournisseur d'Hydro-Ontario. Le barrage Moses-Saunders s'étend du littoral à l'île Barnhart et son réservoir forme le lac Saint-Laurent.

1.4 UTILISATION ET AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

MODÈLES ET TENDANCES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT:

Cornwall a pris son essor le long de deux axes principaux - d'est en ouest entre le fleuve et l'ancienne voie principale du CN d'une part, et du nord au sud, le long de la rue Pitt, d'autre part. La majeure partie des terrains situés dans les limites de la municipalité peuvent être classés comme ruraux, vagues ou non aménagés, 30% seulement étant urbanisés. Il existe une réserve substantielle de terrains. On peut donc prévoir qu'il y aura d'autres aménagements de terrains et que la ville n'aura pas à déborder de ses limites.

Le plan d'aménagement a été influencé en partie par les lignes de transmission, les voies ferrées et les routes 401 et 2. Elles ont leur utilité, mais elles découpent la ville en terrains aux contours irréguliers et font obstacle à l'aménagement des quartiers.

Cornwall comprend cinq grands quartiers: Downtown, Centretown, Riverdale, East End et Eamer's Corners (voir le tableau 6). Le quartier des affaires est délimité au sud par la rue Water, à l'est par la rue Amelia, au nord par la Quatrième rue et à l'ouest par la rue Augustus. Ce quartier est demeuré le centre administratif et commercial de la ville et il vient d'être revitalisé afin d'y attirer plus de citoyens. Malheureusement, ce projet a été loin de remporter le succès prévu en raison de la popularité de plusieurs centres commerciaux couverts déjà installés dans la ville.

UTILISATION DES TERRAINS:

RÉSIDENTIELS

Les secteurs résidentiels se sont développés suivant la forme d'un T inversé, le long du littoral et vers le nord dans l'axe de la rue Pitt. Des quartiers ont été aménagés récemment dans les lotissements de l'East End, de North Riverdale, de Centretown et d'Eamer's Corners. Il n'y a pour ainsi dire pas eu d'expansion dans les secteurs ruraux. Les logements des secteurs Downtown, Centretown et East End datent en majorité d'avant la guerre. La municipalité est intéressée à remettre ces bâtiments en état tout en conservant l'atmosphère des quartiers.

Les quartiers résidentiels sont en général peu densément peuplés. Sans doute le secteur Downtown a-t-il une densité de population plus élevée, mais les immeubles d'habitation et les maisons particulières y sont disséminées.

COMMERCIAUX

La majeure partie des commerces de détail sont situés dans le quartier des affaires, dont Cornwall Square et le mail de la rue Pitt sont les principales attractions. La rue Pitt vient d'être réaménagée en mail piétonnier, une partie étant fermée à la circulation. Un nouveau centre commercial a été construit au nord du secteur Downtown. "Le Village", un vieux quartier commercial situé sur le chemin de Montréal, a conservé son atmosphère canadienne française.

On trouve trois grands centres commerciaux en banlieue: à l'ouest, le Brookdale Mall, près du pont international, le Seaway Centre sur la promenade Vincent Massey et à l'est, l'Eastcourt Mall sur la Deuxième rue.

Le quartier commercial général est dans le nord de la rue Pitt. Il y a aussi deux autres secteurs commerciaux:

i) l'avenue Brookdale qui relie le pont international et l'autoroute Macdonald-Cartier (401), et

ii) la promenade Vincent Massey où les principaux commerces sont des motels.

INDUSTRIELS

Il y a trois types d'aménagements industriels à Cornwall: les parcs, les secteurs de l'industrie lourde et les secteurs de moindre envergure. Le principal parc industriel, qui est situé dans la partie est de la ville, compte 160 hectares. Il a attiré de nombreuses entreprises spécialisées dans l'industrie légère, certaines par le moyen des programmes de stimulants. Le parc de 485,6 hectares (2e étape du projet) est situé au nord de la partie est du parc actuel et au sud de de la 401. À l'ouest, on trouve un petit parc industriel de 12 hectares.

Le développement de Cornwall a été fortement influencé par les deux importantes entreprises de la ville spécialisées dans l'industrie lourde: la Domtar Fine Papers Limited, fondée en 1883, et Courtaulds/B.C.L., fondée en 1924. La Domtar, le plus gros employeur, se trouve sur le littoral, à l'ouest du pont international. Par ailleurs, le complexe de la Courtaulds/B.C.L. est situé dans le quartier est, entre le chemin de Montréal et la Deuxième rue: c'est le deuxième employeur en importance. En raison de leur situation au centre-ville et des vents dominants, ces deux entreprises sont des facteurs de pollution et enlaidissent le paysage. La Domtar prend actuellement les mesures nécessaires pour diminuer son niveau de pollution et rendre moins fortes les mauvaises odeurs qui émanent de ses installations afin de satisfaire aux normes édictées par la province.

De petites zones industrielles et semi-industrielles se sont développées entre les Neuvième et Onzième rues et le long de la voie principale du CN. On trouve diverses autres entreprises un peu partout ailleurs en ville, particulièrement dans les vieux quartiers.

AUTRES

Le collège Saint-Laurent, le campus de l'Université d'Ottawa et l'Institut de formation de Transports Canada occupent la majeure partie des terrains occupés par les établissements publics. Les espaces verts et les zones de récréation comprennent notamment les parcs Guindon et Lamoureux et le complexe du Centre municipal. Nous mentionnerons aussi l'hôtel de ville, le palais de justice et la grande caserne de pompiers située à l'angle de la rue Pitt et de la Quatrième rue.

AUTRES RENSEIGNEMENTS

La construction d'immeubles fédéraux à Cornwall a influé sur le marché immobilier. L'Institut de formation de Transports Canada et le nouvel immeuble fédéral situé à l'angle des rues Water et Sydney ont entrainé une plus forte demande pour les terrains avoisinants. L'installation de nouveaux résidents a aussi entrainé une certaine augmentation des besoins en matière de logement. Le gouvernement fédéral a aussi aménagé le nouveau port de plaisance.

2.0 OBJECTIFS DES GOUVERNEMENTS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

2.1 OBJECTIFS DE LA VILLE DE CORNWALL

La plupart des objectifs de Cornwall sont tirés du plan officiel de la ville (juillet 1983).

Commerces (CDA)

Imposer la construction, dans le quartier des affaires, de la majorité des locaux à bureaux, du secteur public comme de l'entreprise privée.

Avec l'aide des marchands, embellir la rue Pitt entre les Deuxième et Troisième rues. La partie de la Deuxième rue située à l'angle de la rue Pitt vient d'être refaite et s'est ajoutée au mail de cette dernière rue.

Parcs et loisirs

Évaluer les installations existantes et les besoins futurs au moyen d'un plan directeur en matière de loisirs.

S'efforcer d'aménager des parcs tout le long du littoral et d'améliorer les équipements de loisirs sur le terrain de 11 hectares jouxtant le complexe du Centre municipal. On a aménagé un port de plaisance doté de 80 postes d'amarrage et un kiosque à musique, et on envisage également de construire une piscine.

Transports

Aménager une station d'autobus pour remplacer l'arrêt situé à l'angle de la rue Pitt et de la Deuxième rue.

Améliorer le réseau de rues, notamment pour faciliter la circulation est-ouest. L'avenue Marleau a été prolongée vers l'est et la Neuvième rue est en voie d'être prolongée vers l'ouest.

Viser à déplacer les voies ferrées secondaires ou peu utilisées, particulièrement la voie du CN entre les Neuvième et Onzième rues. Si cette voie est réinstallée dans le parc industriel dans le nord-est de la ville, la municipalité pourra raccorder plusieurs rues.

Industries

Favoriser l'expansion industrielle. Le service de promotion économique a un programme permanent visant à attirer de nouvelles entreprises et à favoriser l'expansion de celles qui existent déjà, y compris l'industrie touristique.

2.2 OBJECTIFS DU GOUVERNEMENT DE L'ONTARIO

Bon nombre de ces objectifs sont inspirés de ceux figurant dans le document Building Ontario in the 1980's publié par le Conseil de leadership et de développement industriels (CLDI). Cet organisme a été mis sur pied en 1980 pour coordonner les stratégies d'investissements à long terme visant à appuyer les initiatives prises en faveur du développement économique de l'Ontario.

A. OJECTIFS ÉCONOMIQUES

(i) **Électricité** - Remplacer l'énergie extraite des combustibles fossiles par l'énergie nucléaire et hydraulique au moyen d'un programme d'immobilisations de 2 milliards de dollars par année mis sur pied par Hydro-Ontario.

(ii) **Transports** - Améliorer au moyen des mesures suivantes l'infrastructure des transports de la province en mettant l'accent sur l'économie d'énergie:

- verser des subventions aux services de transport en commun des municipalités;

- appuyer les efforts du gouvernement fédéral visant à améliorer le service ferroviaire entre Québec et Windsor ainsi que les adaports régionaux;

- avec l'aide du gouvernement fédéral, moderniser et agrandir les chantiers navals ainsi que les ports de l'Ontario.

(iii) **Développement économique** - Aider les localités ontariennes à attirer de nouveaux investissements et à créer de nouveaux emplois en renforçant les capacités de développement sur place et en modernisant l'infrastructure des industries culturelle et touristique au moyen des mesures suivantes:

- financer la viabilisation des terrains dans les petites localités;

- partager avec la municipalité le coût des études de développement économique;

- accroître les installations touristiques au moyen de prêts, initiative appuyée par un programme de marketing à l'échelle internationale. Un plan d'action et de stratégie pour le développement touristique a été préparé pour Cornwall en 1983.

On fera également appel aux organismes et programmes suivants:

- la Société de développement de l'Est de l'Ontario;

- le programme d'encouragement aux entreprises (Ontario Business Incentive Program);

- le programme d'aide à l'exportation (Export Support Program).

B. OBJECTIFS URBAINS

Programme de revitalisation des centres-villes de l'Ontario (Ontario Downtown Revitalization Program)

Appuyer la rénovation stratégique des centres-villes et donc commencer à en stopper le déclin et à rétablir la confiance des investisseurs envers le quartier des affaires.

Les municipalités peuvent obtenir des prêts sans intérêts pour absorber jusqu'aux deux tiers au maximum du coût des améliorations apportées. On attend des villes comptant jusqu'à 125 000 habitants au maximum qu'elles tirent des revenus des impôts fonciers et des taxes d'occupation commerciale supplémentaires de leur centre-ville, ce qui leur permettra de rembourser leur prêt dans un laps de temps raisonnable.

Logement

Embellir les localités en rénovant les habitations au moyen des programmes et des initiatives suivants:

Le programme d'embellissement des localités (Community Improvement Program);

le programme de rénovation des logements de l'Ontario (Ontario Home Renewal Program);

le programme de rénovation des immeubles à hauteur limitée (Low-Rise Rehabilitation Program);

les prêts sans intérêts visant à aider à la conversion d'immeubles non résidentiels en immeubles résidentiels (un grand nombre de ces immeubles ont fait l'objet d'une telle conversion à Cornwall).

Patrimoine

Sauvegarder les immeubles ayant une importance historique ou une valeur architecturale au moyen de la Loi sur les biens culturels de l'Ontario et par l'action du Comité consultatif de la localité sur la sauvegarde du patrimoine architectural. Heritage Cornwall est une association bénévole qui donne son avis à la municipalité sur les immeubles qui devraient être désignés biens patrimoniaux. Si tous les intéressés s'entendent sur la question, ces immeubles sont classés et leurs propriétaires doivent se conformer au règlement sur le patrimoine de l'Ontario. Heritage Cornwall dresse la liste des immeubles ayant une valeur historique ou architecturale et les met en relief dans la brochure Walking Tour.

2.3 OBJECTIFS DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

A. POLITIQUE DE GESTION FONCIÈRE FÉDÉRALE (PGFF)

Le gouvernement a pour politique de gérer les biens immobiliers de façon économique et efficace et de manière à allier la prestation efficace de services gouvernementaux et la réalisation d'objectifs sociaux, économiques et environnementaux plus vastes.

B. AUTRES OBJECTIFS

Les objectifs suivants du gouvernement fédéral ont été tirés principalement de la première étude annuelle du Comité interministériel supérieur des Affaires urbaines, de la politique de gestion foncière fédérale et d'autres énoncés de politique du gouvernement fédéral.

Objectifs généraux

(i) Parvenir à un meilleur équilibre dans la répartition des grandes et des petites villes en mettant l'accent sur les petites et moyennes localités ainsi que sur la création de nouvelles localités.

(ii) Contribuer au développement et à l'utilisation efficients et efficaces des services urbains.

(iii) Encourager l'utilisation efficiente des ressources énergétiques peu abondantes.

(iv) Appuyer les objectifs, politiques et programmes provinciaux touchant l'utilisation du sol qui sont orientés vers un intérêt national.

(v) Assurer une influence fédérale positive dans le domaine de l'immobilier et de l'environnement en prenant en considération les problèmes, les plans et le zonage locaux, régionaux et provinciaux.

(vi) Sauvegarder et mettre en valeur les terrains présentant un intérêt historique, culturel, récréatif, esthétique ou écologique particulier.

(vii) Réduire au minimum l'affectation des terrains ayant une importante valeur agricole à des usages incompatibles avec la production agricole à long terme.

Objectifs liés à des programmes

(i) Rehausser la qualité de l'environnement par une meilleure gestion et une meilleure utilisation des ressources naturelles.

(ii) Exploiter les ressources de chaque région au moyen du développement social et économique.

(iii) Attirer des investissements dans des régions à croissance relativement lente.

(iv) Fournir des installations visant à favoriser le développement maximal du transport maritime.

(v) Sauvegarder le patrimoine historique du Canada.

(vi) Sauvegarder les terrains présentant une valeur écologique particulière.

(vii) Faire en sorte que le gouvernement fédéral ne construise pas d'immeubles dans des secteurs risquant d'être inondés ou n'appuie pas de projets d'aménagement dans de tels secteurs.

(viii) Veiller à ce qu'il y ait une réserve adéquate de terrains résidentiels viabilisés.

(ix) Aider les municipalités à mener un programme de réaménagement des voies ferrées.

C. BIENS-FONDS FÉDÉRAUX (ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES)

(i) Fournir aux ministères et organismes fédéraux, conformément aux lois appropriées, l'éventail complet de services immobiliers dont ils ont besoin pour s'acquitter avec succès des responsabilités qui leur sont confiées dans le cadre de leurs programmes.

(ii) Mettre en valeur et administrer les biens immobiliers du gouvernement fédéral relevant de sa compétence en s'inspirant de principes de gestion sains et de manière à en optimiser le rendement pour le gouvernement et le peuple canadien.

3.0 BIENS-FONDS FÉDÉRAUX

3.1 RÉSUMÉ DES PARTICULARITÉS DES BIENS-FONDS FÉDÉRAUX

Le gouvernement fédéral possède les biens suivants à Cornwall: une vaste superficie de terrains (179,47 hectares), cinq grands immeubles, soit le manège, trois immeubles à bureaux et l'Institut de formation de TC, et un grand nombre d'immeubles de moindre importance.

TPC administre le vieil immeuble fédéral occupé principalement par un bureau de poste et l'immeuble Sir Lionel Chevrier, de construction plus récente, obtenu par bail-achat et occupé principalement par Parcs Canada. TPC administre aussi deux petits immeubles loués, l'un pour la GRC et l'autre pour Santé et Bien-être social Canada, sur l'île de Cornwall.

La Voie maritime du Saint-Laurent est l'organisme fédéral qui possède le plus de terrains à Cornwall en raison de l'aménagement futur de la voie maritime entièrement canadienne.

SOMMAIRE DES ORGANISMES FÉDÉRAUX OCCUPANTS DES LOCAUX ADMINISTRÉS PAR TPC (en mai 1986)

MIN.	LOCAUX PROPRIÉTÉ DE L'ÉTAT (Superficie louable)	LOCAUX OBTENUS PAR BAIL-ACHAT (Superficie louable)
Agr.	142,0 m² (bureau)	-
CEIC	85,6 m² (bureau) 31,5 m² (bureau[1])	1410,5 m² (bureau, entrepôt)
Le DGÉ	4,8 m² (bureau)	-
PC	2117,6 m² (traitement, bureau)	-
EC	-	163,9 m² (bureau, traitement)
APGL	36,9 m² (entrepôt)	-
SBSC	91,4 m² (bureau)	76,3 m² (bureau) 49,1 m² (loisirs[3])
DN	26,6 m² (bureau)	-
PARCS	-	4451,8 m² (bureau, labo, entrepôt)
TPC	70,9 m² (bureau)	-
INSTALLATIONS D'URGENCE - TPC	121,6 m² (bureau, entrepôt)	-
RC-D&A	311,9 m² (traitement) 371,6 m² (bureau[2])	- -
GRC	-	234,0 m² (bureau[4])
SÉ	59,0 m² (bureau)	-

Sauf les exceptions suivantes, tous les locaux mentionnés ci-dessus sont situés dans l'immeuble fédéral et l'immeuble Lionel Chevrier:

1 Bureau de douane, île de Cornwall
2 Bureau de douane, île de Cornwall
3 Immeuble d'Environnement Canada, village de Saint-Régis, île de Cornwall (loué)
4 Immeuble Rozcom, 506 rue Pitt (loué)

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 1

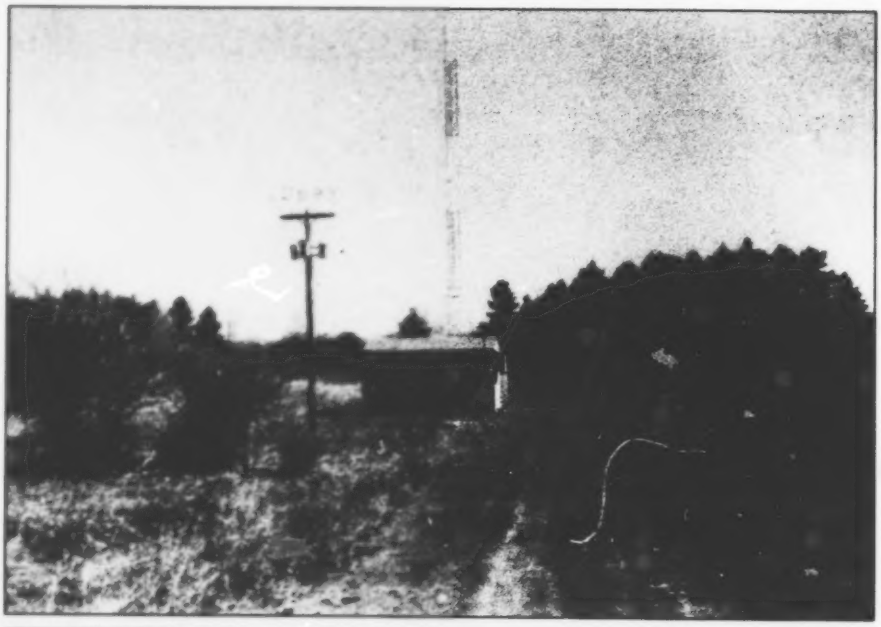
Radio Transmitter
Émetteur-radio

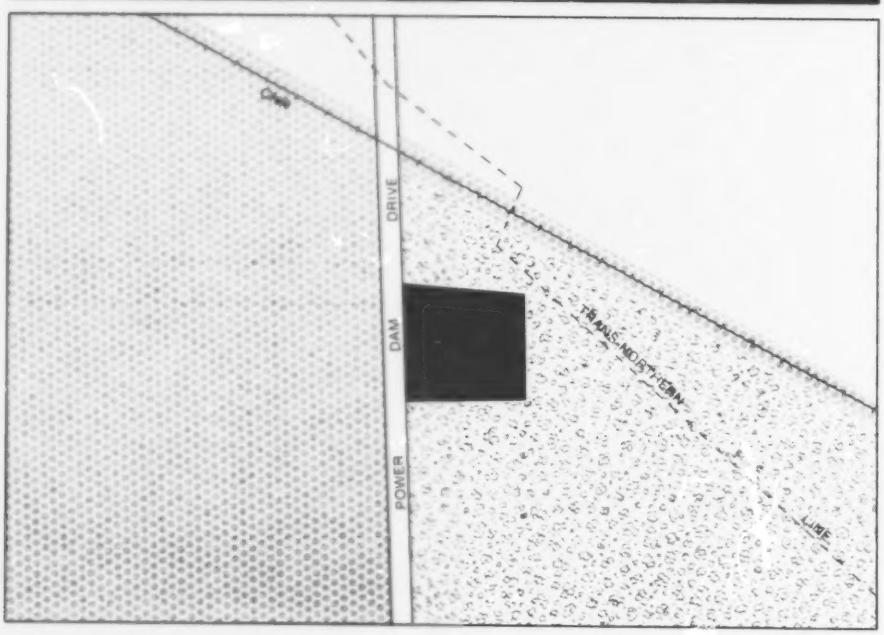
Power Dam Drive, Cornwall
Promenade Power Dam, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
CBC SRC

CRPI RIC
3504 002 CBC 2 08472

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986





SCALE ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
3,12 ha	183 m x 183 m	Partie du lot 18, concession 3	1976/38 000 $

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
Agricole	Terrain vallonné et broussailleux

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Bâtiment et pylône: 1%; voie d'accès et parc de stationnement 1%; aire inoccupée (zone-tampon); 98%	Electricité

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	1	31 m^2	-	-	1976	Aucune

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Parement de métal	Aucune	Bon	30 ans

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	-	-	-	Pylône servant à la retransmission des émissions radio de CBOC-FM et de CBOF-FM-6 et bâtiment connexe	0

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Pylône	Haut	Bon	Emetteurs radio

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Agricole	Terrain vague, services d'utilité publique, non aménagé	Faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Aucune	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Absence d'interférence et nécessité d'un champ de diffusion maximal pour la radio de Radio-Canada	Par voiture	Sur place

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aucun	Aucune

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
14 000 $ (1985)	0 $	300 000 $ (est. de 1985)	1 375 $ (1985)

INFORMATION ADDITIONNELLE

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 2

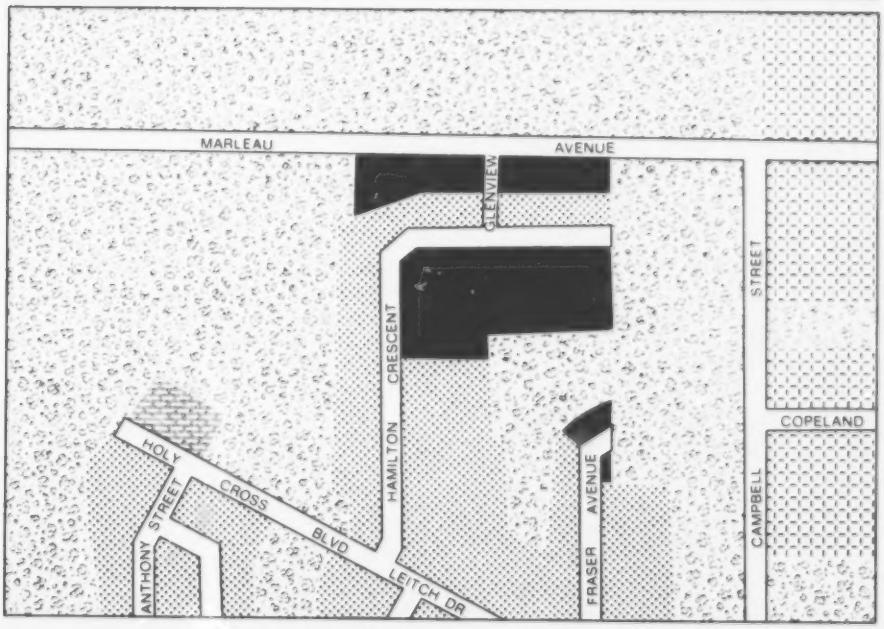
Land Bank
Réserve de terrain

Hamilton Crescent, Marleau Avenue and Fraser Avenue, Cornwall
Rue Hamilton, avenues Marleau et Fraser, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
CMHC SCHL

CRPI RIC
not in the CRPI pas dans le RIC

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (2) SCHL – RÉSERVE DE TERRAIN – CORNWALL

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
3,6 ha	Diverses	Lots 218-224, îlot B, lot 1, concession 1, Cornwall	1957

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
Résidentiel RES 20	Terrain plat, pas de problèmes de sol L'îlot est boisé

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Terrain vague	Tous

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Résidentiel, Industriel	Terrain résidentiel et non aménagé	De faible à moyenne

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Aménagement graduel	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Aucun	Par voiture	-

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Sans objet	Vente du terrain

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
0 $	0 $	26 000 $ (1985)	166 $ (1985)*

INFORMATION ADDITIONNELLE

*Versée par la SCHL; représente 75% des taxes.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 3

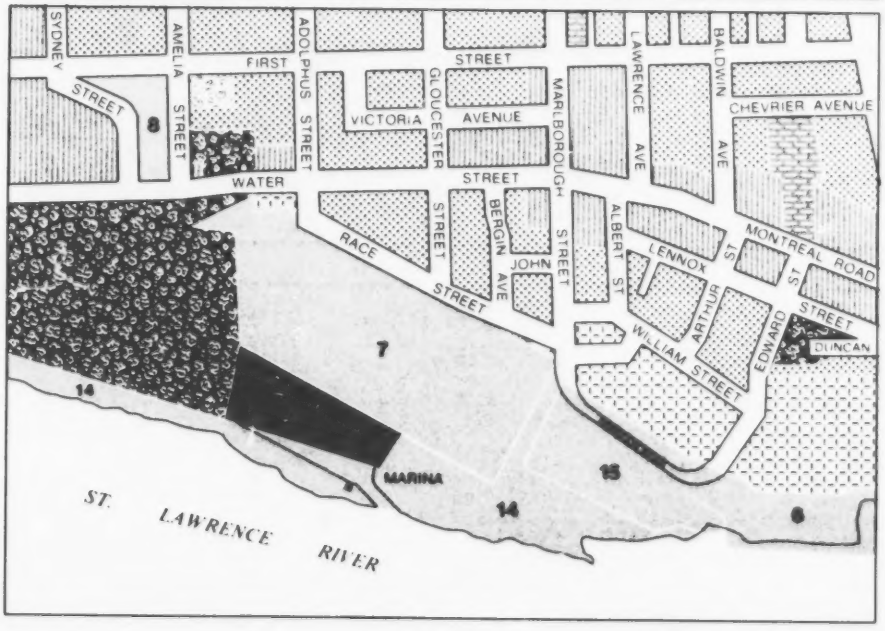
Marina
Port de plaisance

St. Lawrence River, Cornwall
Fleuve Saint-Laurent, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
F&O P&O

CRPI RIC
3504 002 DF-00 31510

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
2,53 ha*	Irrégulières	Partie 1, Plan 52R-2102	1983-1984

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
OSP 10 Aire libre	Port de plaisance en contrebas

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Port de plaisance: 50%, terrain en contre-haut: 50%	Tous

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1*	1	141,3 m²	119,11 m²	-	1984/220 000 $	Aucune

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Blocs de béton	Aucune	Excellent	40 ans

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	Terrain loué à la ville de Cornwall	-	-	Bureau d'administration, douches et toilettes publiques	-

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Postes d'amarrage	-	Très bon	Amarrage des navires de plaisance

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Aire libre	Terrain non aménagé, aire libre et zone de loisir	Faible-moyenne

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Réaménagement graduel du littoral	La ville doit transformer le secteur nord en zone de loisir

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Installations de port de plaisance	Par voiture et par embarcation	Sur le terrain du Complexe municipal

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aucun	Aucune

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
0 $	2 500 $ (est. de 1985)	Non disponible	0 $

INFORMATION ADDITIONNELLE

*Le port de plaisance occupe ce terrain et le terrain voisin (1.94 h) appartenant à la Voie maritime du Saint-Laurent (VMSL), lequel est loué à la ville. Le bâtiment se trouve sur le terrain de la VMSL.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 4

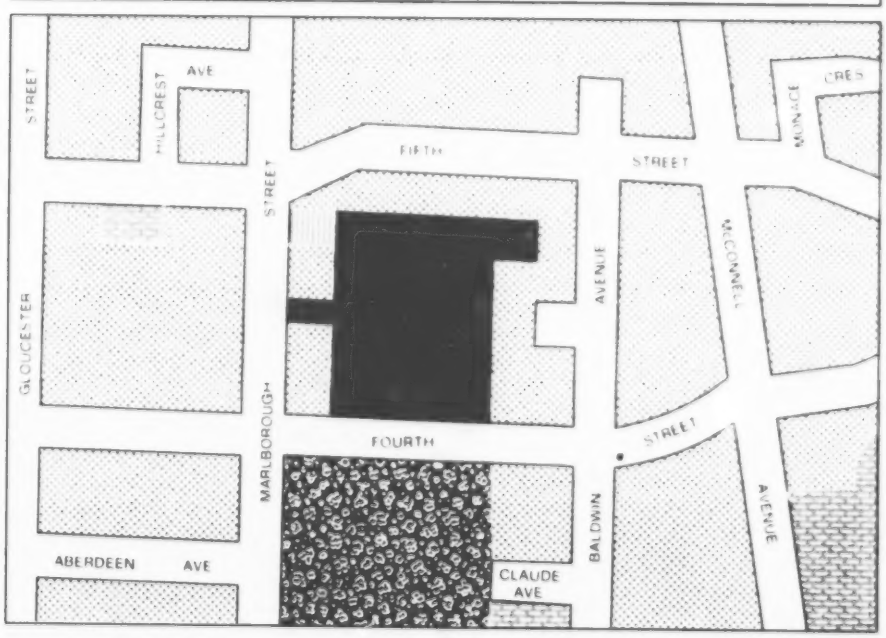
Armoury
Manège militaire

Fourth Street, Cornwall
Rue Fourth, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
ND DN

CRPI RIC
3504 002 DND0 06474

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



SCALE ÉCHELLE 1:5,000

0 50
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
2,04 ha	Irrégulières; la facade a 121,9 m	Partie du lot 7, conc. 1	1938/8 000 $

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
RES 10 Résidentiel	Terrain plat

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Immeuble - 17%; parc de stationnement et voies d'accès - 25%; aire d'exercice - 58%	Tous

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	1-2	4 624 m^2	-	-	1938	Nécessite examen par BEEFP

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Brique	Nouveau toit: 100 000 $ (1986)	Très bon	20 ans

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	DN	-	-	Salle d'exercice	9

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Remise en tôle	8,9 m^2	Très bon	Stockage de carburant

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Résidentiel	Terrain résidentiel, aire libre	Faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Aucune	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Facilité d'accès	En voiture ou à pied	Nombre suffisant de places sur les lieux

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aucun	Une nouvelle salle de classe pourra être aménagée dans l'immeuble (100 000 $). De plus, une aire d'exercice sera aménagée à l'extérieur.

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
113 395 $	0 $	5 439 168 $ (1984)*	45 916 $ (1984)

INFORMATION ADDITIONNELLE

*Comprend uniquement la valeur de remplacement des installations et non la valeur du terrain.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 5

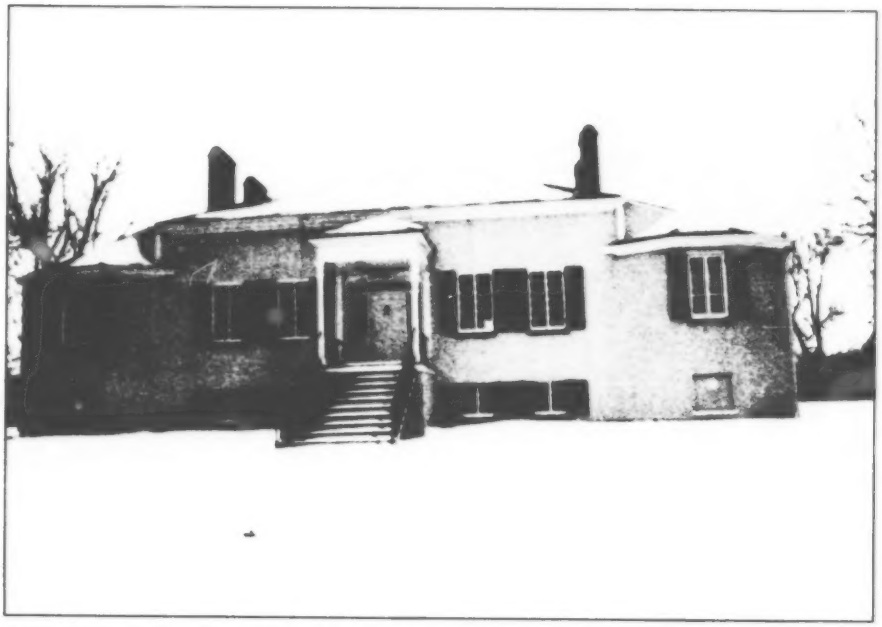
Inverarden House
Maison Inverarden

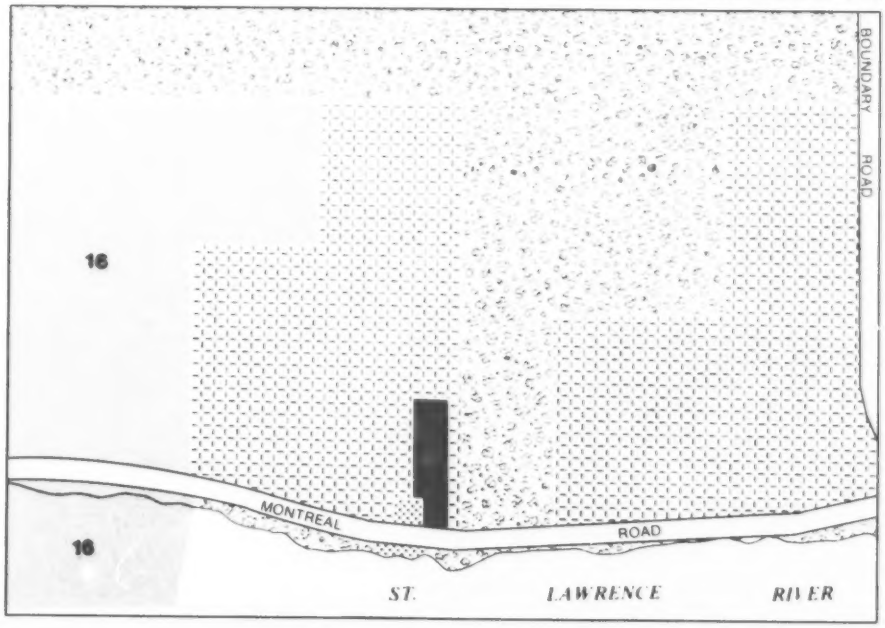
Montreal Road, Cornwall
Chemin de Montréal, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
Parks / Parcs

CRPI RIC
3504 002 DOE2 08487

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986





SCALE ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (5) Parcs - MAISON INVERARDEN - CORNWALL

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
0,97 ha	44,7 m (façade)	Partie du lot C, conc. 1	1971

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
MFR 20 Industriel	Terrain en pente vers l'entrée et en partie boisé

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Immeuble - 2%; parc de stationnement et voies d'accès - 8%; terrains vagues et boisés - 90%	Electricité, fosse septique et puits

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	2	400 m^2	-	-	vers 1830	Site historique national

#	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Pierre et stuc	Restauration en 1980-1981	Très bon	50 ans

#	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	Cornwall Historical Society	-	-	La ville loue l'immeuble à la Historical Society qui l'a transformé en musée	0

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Industriel	Industries et résidences; secteur non aménagé	Faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Un certain développement industriel	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Site historique	En automobile	Petit terrain près de l'entrée

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aucun	Aucune

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
Assumés par le locataire	0 $	*terrain: 45 000 $ maison: 490 000 $	0 $

INFORMATION ADDITIONNELLE

Ce bien est un site historique national et il n'est donc pas assujetti à la politique de gestion foncière fédérale.

*Coût de remplacement de ce qui a été restauré uniquement

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 6

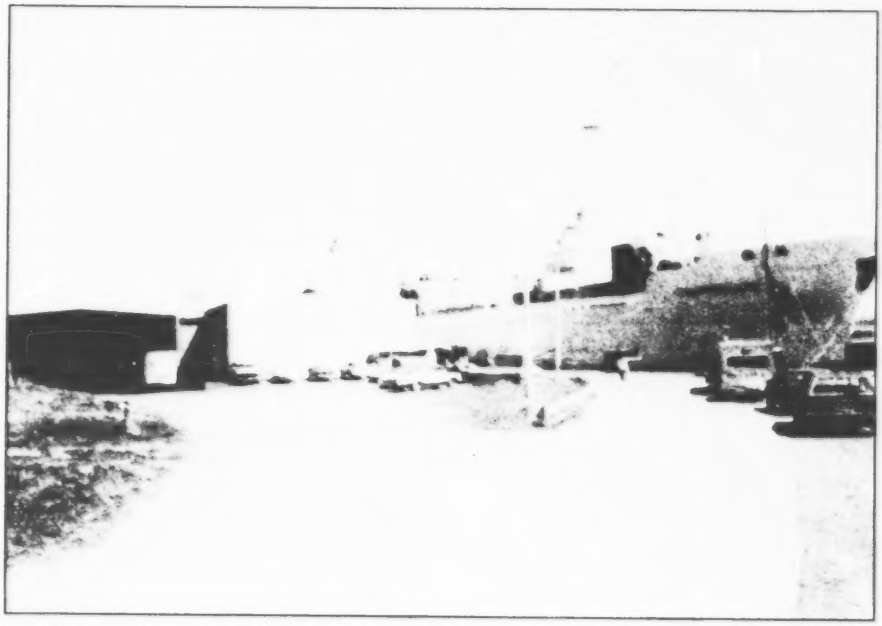
Wharf
Quai

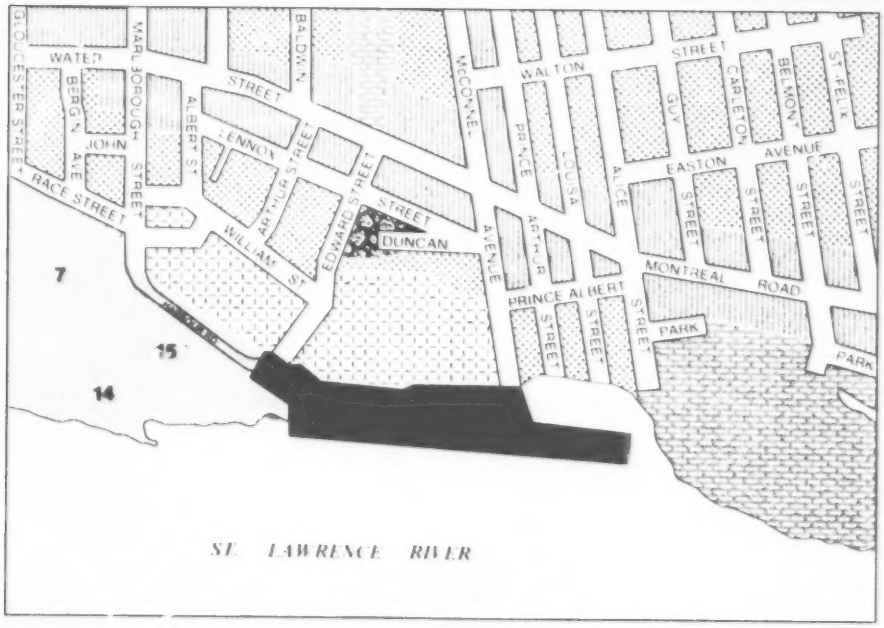
St. Lawrence at Harbour Road, Cornwall
Du fleuve Saint-Laurent au chemin Harbour, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
PWC / TPC

CRPI RIC
3504 002 DPWO 08477

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986





LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (6) TPC - QUAI - CORNWALL

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
4,20 ha	Irrégulières	Partie du lot occupé par des usines et partie du lot 7	1961, 1966

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
MFR20 Industriel	Terrain en pente vers l'eau

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
45% de la superficie est immergée; immeubles - 10%; quais - 10%; voies d'accès et parc de stationnement - 10%; terrain vague utilisable - 10%; et terrain vague inutilisable - 15%	Eau (borne-fontaine) et électricité

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	1	1 021,9 m^2	-	-	-	-

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Parement de métal	-	-	-

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	La société Valley Terminals	Toute	1982-1987	Le locataire loue l'entrepôt et un terrain d'une superficie de 4 278 m^2	

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Quais	-	-	Expédition

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Industriel, résidentiel	Industries	Moyenne

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Aucune	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Quais avec accès aux routes	En voiture ou par bateau	Adéquat

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aucun	Aucune

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
4 756 $ (1985-1986*)	7 158 $	Non disponible	12 464 $* 1984

INFORMATION ADDITIONNELLE

*Comprend le bien 15 - Terrain portuaire de TC

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 7

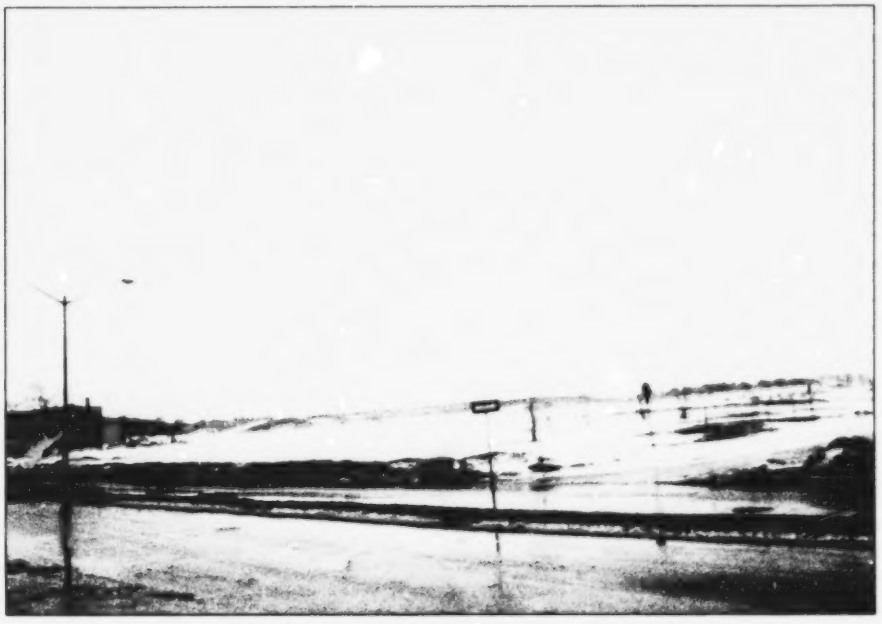
Vacant Land
Terrain vacant

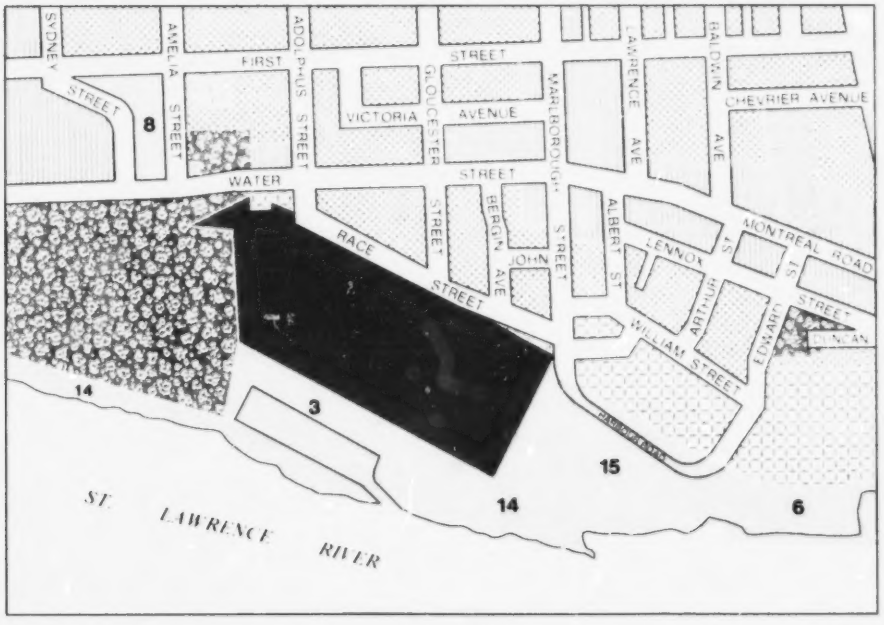
Water and Race Streets, Cornwall
Rues Water et Race, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
PWC TPC

CRPI RIC
3504 002 DPW 0 08482

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986





LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (7) TPC - TERRAIN VACANT - CORNWALL

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
7 ha	Irrégulières	Partie des lots 7, 8 et 9, au sud de la rue Water	1974

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
Aire libre OSP 10	Grosses buttes sur lesquelles on se propose d'aménager des estrades pour les spectateurs de compétitions sportives

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Terrain non aménagé	Tous

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Mixte	Mixte	Moyenne

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Port de plaisance inauguré en 1984	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Aucun	En voiture et à pied	Aucun, sauf celui adjacent au Complexe municipal

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Non nécessaires	Aménagement du terrain en secteur de loisirs par la municipalité

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
0 $	302 $	294 000 $ (1984)	0 $ (1986)

INFORMATION ADDITIONNELLE

TPC loue ce terrain vague à la ville de Cornwall, sauf une petite parcelle (298 m^2) qu'elle loue comme parc de stationnement.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 8

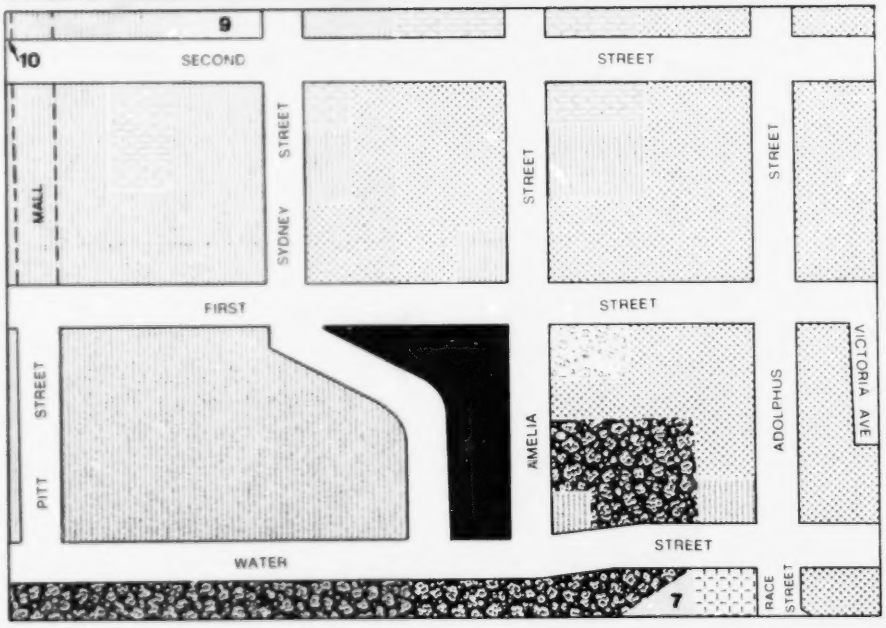
Sir Lionel Chevrier Building
Immeuble Sir Lionel Chevrier

111 Water Street East, Cornwall
111, rue Water est, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
PWC TPC

CRPI RIC
3504 002 DPW0 23933

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



SCALE ÉCHELLE 1:5,000

0 50
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (8) TPC - IMMEUBLE SIR LIONEL CHEVRIER - CORNWALL

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
1,25 ha	Irrégulières	Lots 10, 11 & 12 au sud de la Première rue, lots 10 & 12 au sud de la rue Water	1982

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
CBD Commercial	En pente vers la rue Water

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
25% - Immeuble, 10% - parc de stationnement, 15% - aménagement paysager, 50% - parc	Tous

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	3 + sous-sol	10 000 m^2	6 892,2 m^2	6 143,3	1984	Aucune

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Verre sur charpente en béton armé	-	Excellent	35 ans

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	Parcs Canada	4 451,8 m^2	-	Bureau, aire d'entreposage, laboratoire	
	CEIC	1 410 m^2		Bureau	
	Locaux vacants	795,7 m^2		Bureau	
	EC	163,9 m^2		Bureau, aire d'entreposage	
	SBSC	76,3 m^2		Bureau	

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Commercial, résidentiel, établissement	Résidences, commerces	Moyenne

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Stable	Aucune

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Emplacement central	En voiture et à pied	-

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Accessible aux handicapés	Aucune

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
-	-	Non disponible	0 $

INFORMATION ADDITIONNELLE

Il s'agit d'un bien obtenu par bail-achat. La société Cordel Developments a construit l'immeuble sur le terrain qu'il loue à bail de TPC. La société loue l'immeuble à TPC et l'administre en son nom.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 9

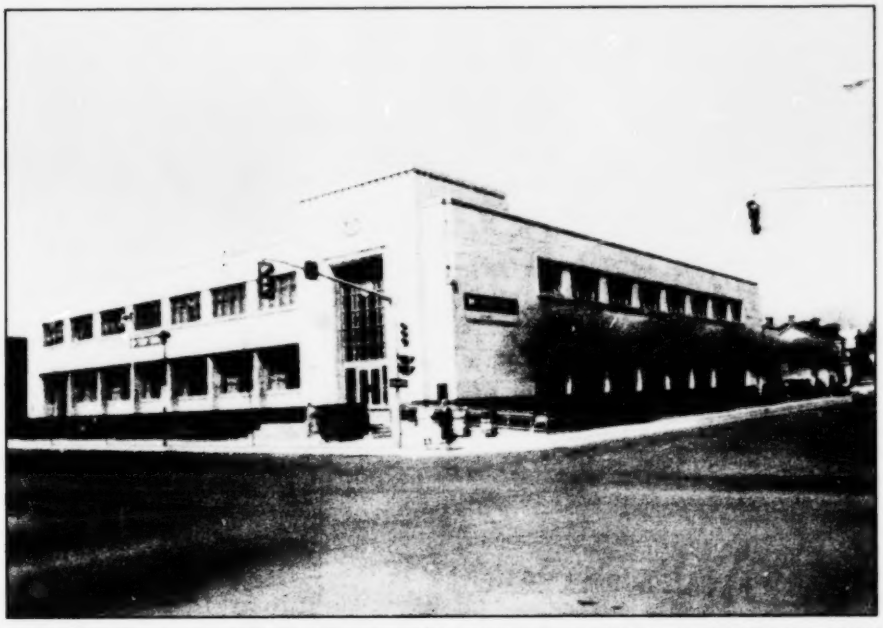
Federal Building
Immeuble fédéral

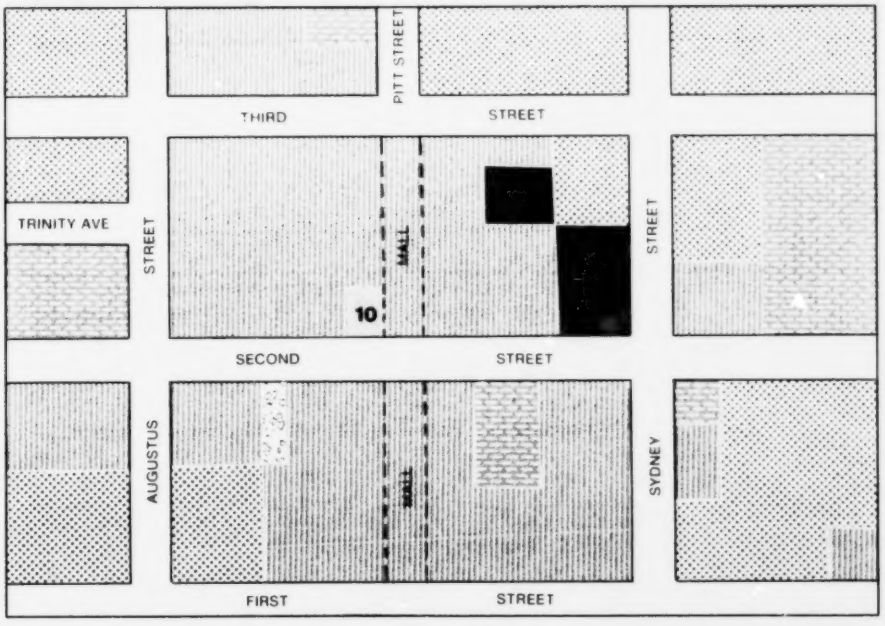
45 Second Street, Cornwall
45, rue Second, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
PWC TPC

CRPI RIC
3504 002 DPW0 08476

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986





LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE ÉCHELLE 1:5.000

0 50
m

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (9) TPC - IMMEUBLE FÉDÉRAL ET PARC DE STATIONNEMENT - CORNWALL

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
0,65 ha	54 x 79 m 46 x 50 m	Ptie lot 13, nord de la Deuxième rue, Ptie lot 14, sud de la Deuxième rue	1964/125 000 $

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
CBD Commercial	Terrain plat

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Emplacement principal - Immeuble - 70%; voie d'accès et stationnement - 30%. Parc de stationnement - réservé entièrement à cette fin.	Tous

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	2 + sous-sol	5 879,3 m^2	5 132,3 m^2	4 496,8 m^2	1957	Aucune

#	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Maçonnerie et pierres	-	Plâtre	De 5 à 10 ans

#	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	PC	2 329,7 m^2	-	Aire de traitement du courrier et d'entrepôt	-
	TPC	1 742,8 m^2		Entrepôt, bureau (installations en cas d'urgence	
	7 autres	764,7 m^2		Bureau (deuxième étage)	
	vacant	295,1 m^2		Bureau (deuxième étage), entreposage au sous-sol	

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Commercial	Commerces, résidences et établissements publics	Moyenne

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Stable	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Emplacement central	En voiture et à pied	Sur l'emplacement et stationnements municipaux voisins

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Accès au bureau de poste	Projet de rénovation complète (2 600 000 $) (non encore approuvé)

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
292 568 $ (1984-1985)	140 653 $ (1985-1986)	480 000 $ (évaluation de 1985)	100 595 $ (1985)

INFORMATION ADDITIONNELLE

Le titre sur l'illustration précédente devrait inclure aussi "Parc de stationnement". Il y a un droit de passage permettant l'accès au parc de stationnement à partir de la rue Sydney. Vingt et une places de stationnement sont louées à la VMSL.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 10

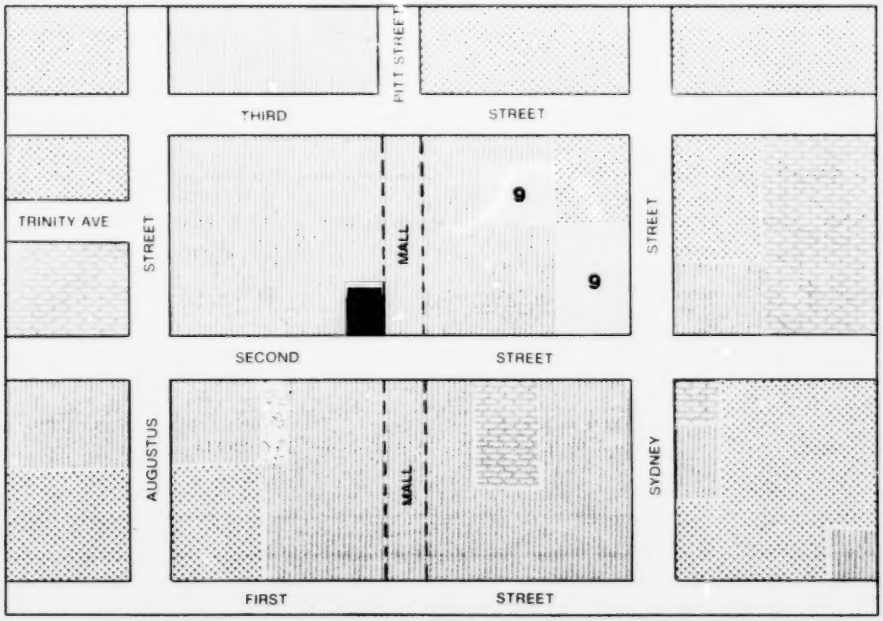
Cornwall Headquarters
Siège social de l'Administration de la voie maritime du Saint-Laurent, Cornwall

Pitt Street, Cornwall
Rue Pitt, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
SLS / VMSL

CRPI RIC
3504 002 SLSO 08490

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

0 50
m

SCALE ÉCHELLE 1:5,000

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
0,08 ha	24,4 m x 33,5 m	Partie du lot 16 au nord de la Deuxième rue	1958 (ancien bureau de poste)

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
Commercial (CBD)	Terrain plat

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Immeuble - 76%; parc de stationnement et voies d'accès - 24%	Tous

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	8	5 565 m^2	-	-	1958	Aucune

#	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Béton armé	Remplacement du parement en 1978 Installation de l'air climatisé	Bonne	20 ans

#	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	VMSL Banque de Commerce	Toute, sauf celle occupée par la banque 492 m^2	- Jusqu'en 1966	Bureau Banque	120 23 environ

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Commecial	Commerces	Moyenne

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Aucune	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Promximité de l'U.S. Seaway Development Corp. située à Massena (N.Y.)	En voiture et à pied	6 places sur l'emplacement

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Accès et ascenseurs	Aucune

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
390 000 $ (1985-1986)	39 660 $ (1985-1986)	5 000 000 $*	74 579 $ (1985)

INFORMATION ADDITIONNELLE

* Valeur de remplacement de l'immeuble uniquement, pas celle du terrain.
**Une servitude avec le propriétaire voisin situé à l'ouest permet l'accès au stationnement.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 11

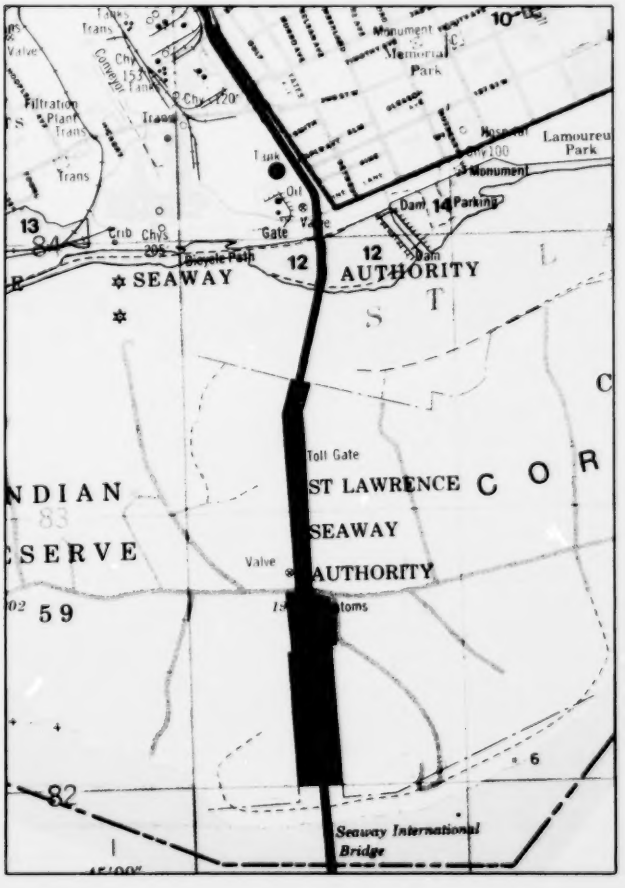
Seaway International Bridge and Customs Post
Port international de la voie maritime et Poste de douanes

St. Lawrence River, Cornwall
Fleuve Saint-Laurent, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
SLS / VMSL

CRPI RIC
3504 002 SLSO 08493

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

0 250
m

SCALE ÉCHELLE 1:25,000

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
17,8 ha	Irrégulières	Plan 4748 d'arpentage des terres du Canada, ptie lot 4746, Île de Cornwall	1956

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
Aucun	Terrain ondulé

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Pont et abords - 95%; Immeuble - 2%; parc de stationnement - 3%	Tous

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	1	849,8 m^2	-	-	1962	Aucune
2	1	-	-	-	1962	Aucune
3	2	439,5 m^2	403,1 m^2	283,8 m^2	1958	Aucune
4	1	284,7 m^2	249,5 m^2	225,2 m^2	1962	Aucune

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Parement de briques	-	Bon	20 ans
2	-	-	-	-
3	Bois, brique et rev.	Auvent et cabine (1984)	Plètre	5
4	Briques sur blocs	-	Bon	15

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	VMSL	-	-	Immeuble réservé à l'administration et garage	-
2	VMSL			Cabine de perception	
3	RC - D&A, CEIC			Poste de douane	
4	RC - D&A, privé			Entrepôt de douane	

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Pont	-	Bon	
Abri pour les véhicules	262 m^2 environ	Plètre	

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Aucun	Terrain non aménagé	Faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Aucune	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
-	En voiture	Grands parc de stationnement derrière les immeubles

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Accès à l'immeuble réservé à l'administration	Rénovation du poste de douane (800 000 $) 1986-1987

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
VMSL 160 000 $ 1984	VMSL 1 350 800 $ (1984)	VMSL 35 400 000 $*	
TPC 87 000 $ (1984-1985)	TPC 74 000 $ (1985-1986)	TPC 195 000 $**	10 000 $(1985)

INFORMATION ADDITIONNELLE

* Coût de remplacement du pont et des immeubles 1 et 2, 1984
**Coût de remplacement non amorti des immeubles 3 et 4, 1984

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 12

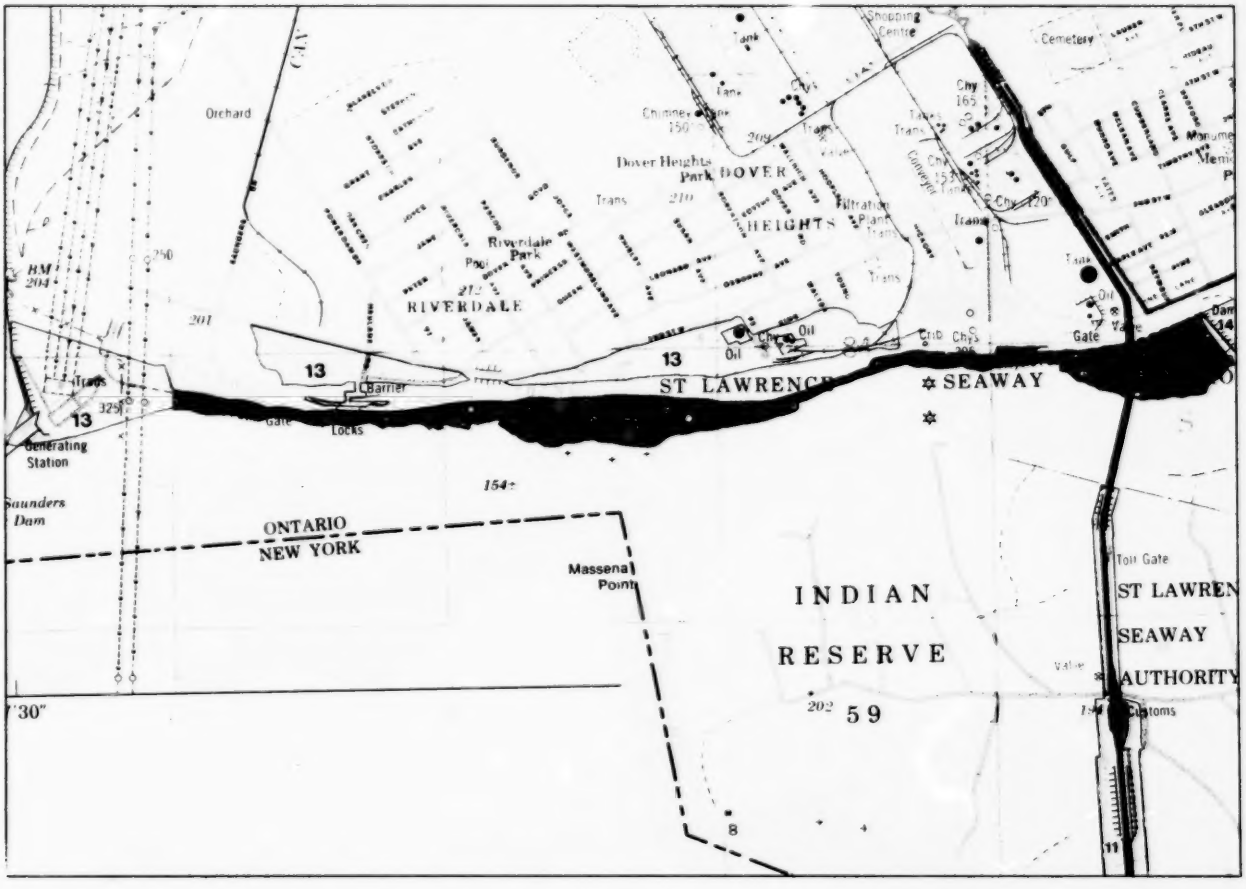
South Side of Old Canal
Côté sud du Vieux canal

Power Station to Feeder Dam, Cornwall
De la centrale énergétique au barrage Feeder, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
SLS / VMSL

CRPI RIC
3504 002 SLSO 08491.2

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

SCALE ÉCHELLE 1:25,000

0 250
m

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (12) VMSL - CÔTÉ SUD DU VIEUX CANAL - CORNWALL

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
37,77 ha*	4 km de long	Partie des lots 12 à 21 de la ville de Cornwall	1834, 1954

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
Aire libre (OSP 10)	Assez plat

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
100% entièrement inoccupé	Aucun

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
0						

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Résidentiel, commercial	Terrain vague, utilisation mixte	Faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Aucune	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Le terrain est gardé en réserve pour l'aménagement de la voie maritime entièrement canadienne	Piètre, uniquement à chaque extrémité	Aucun

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aucun	Aucune jusqu'à l'aménagement de la voie maritime entièrement canadienne

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
Aucun	115 $	Négligeable	75 600 $ (1985)**

INFORMATION ADDITIONNELLE

* Le secteur ne comprend pas les 28,35 ha du canal même.

**Le montant de la subvention est calculé d'après un taux unique établi pour ce bien et le bien #13.

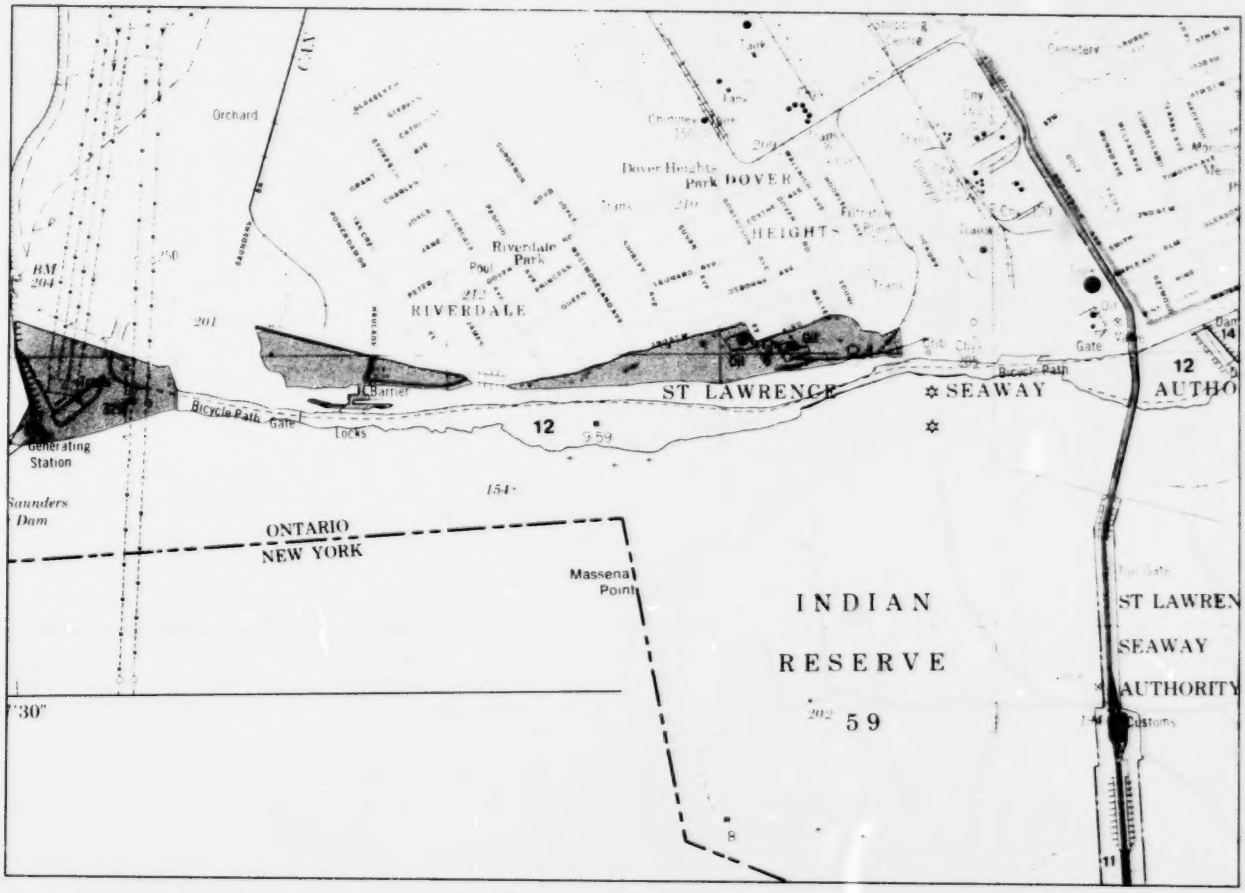
PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 13

North Side of Old Canal
Côté nord du Vieux canal

Saunders Drive to Yonge Street, Cornwall
De la promenade Saunders à la rue Yonge, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE SLS VMSL
CRPI RIC 3504 002 SLSO 08491.2
STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE 1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

SCALE ÉCHELLE 1:25,000

0 250
m

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (13) VMSL - CÔTÉ NORD DU VIEUX CANAL - CORNWALL

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
44,8 ha*	3 parcelles irrégulières	Lot 13 à lot 22, ville de Cornwall	1955

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
Divers	Terrain assez plat, onduleux par endroit

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Centre électrique - 28%; autres locataires - 30%; terrains inoccupés et non loués - 42%	Tous

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
36**	1-2	409 263 m^2	-	1930-1956	-	-

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
36	Divers	Effectuées par les locataires	Passable	15 ans

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
36	Divers	-	A loisir et différentes durée	29 résidences 5 commerces (2 motels, 1 parc de caravanes, 1 confiserie, 1 concessionnaire d'automobiles) 2 entreprises	non disponible

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
5 réservoirs	Diverses	Bon	Stockage de carburant

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Mixte	Mixte	Faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Aucune	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Le terrain est gardé en réserve pour la future voie maritime entièrement canadienne	Par la route et par une voie ferroviaire de desserte	Divers endroits

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aucun	Aucune jusqu'à l'aménagement de la voie maritime entièrement canadienne

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
30 000 $	118 610 $	6 000 000 $	83 348 $ (1985)***

INFORMATION ADDITIONNELLE

* Le secteur ne comprend pas les 28,35 ha du canal lui même.

** Les immeubles d'Hydro-Ontario ne sont pas inclus.

***La subvention englobe les résidences, mais pas les immeubles à vocation commerciale.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 14

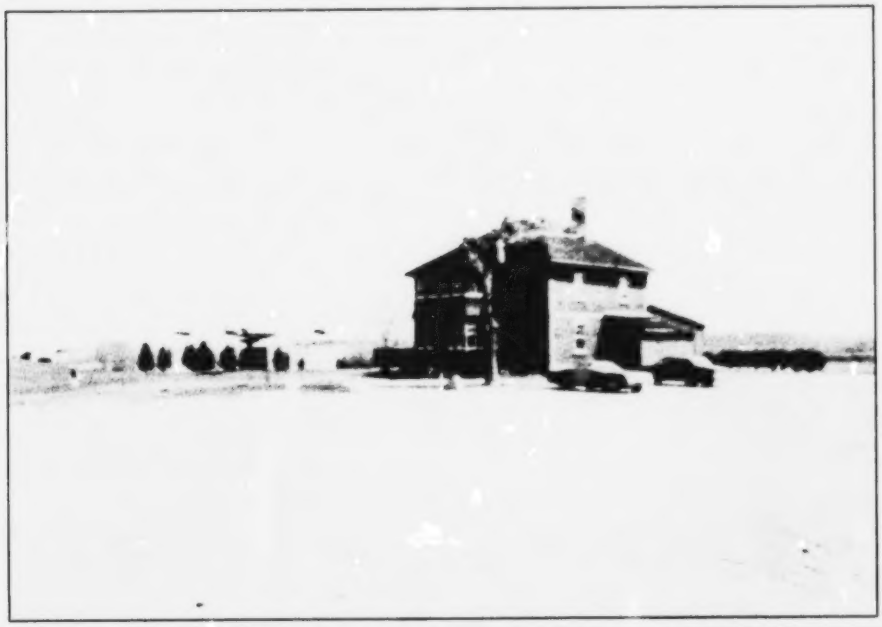
Former Canal Lands
Terrains de l'ancien canal

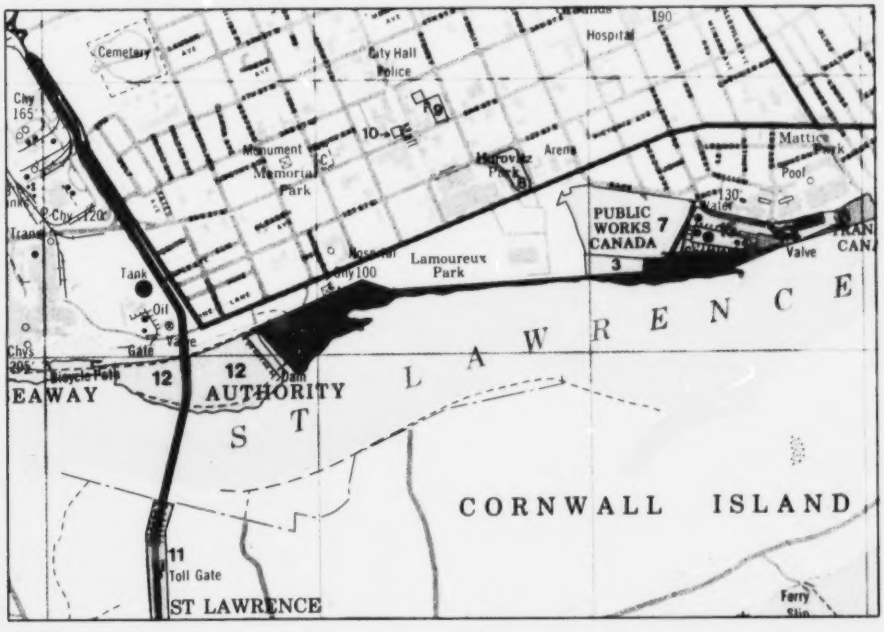
Feeder Canal to Marborough Street, Cornwall
Du canal Feeder à la rue Marborough, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
SLS / VMSL

CRPI RIC:
3504 002 SLS0 08491

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986





SCALE/ÉCHELLE 1:25,000

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (14) VMSL - TERRAINS DE L'ANCIEN CANAL - CORNWALL

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
14,77 ha	1,6 km de long	Terrain situé devant la Petite Pointe Maligne appartenant à la ville	1834, 1954

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
OSP 10 aire libre MRF industriel	Littoral

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
La majeure partie est occupée par des aires libres et des zones de récréation, une partie par des terrains vague et une autre par le port	Tous

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	2	399,8 m^2	-	-	1967	Aucune
2	1	255,3 m^2	-	-	1972	Aucune
3	1	34,6 m^2	-	-	1896	
4	2	260,1 m^2	-	-	1896	

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Briques sur blocs	Effectuées par les locataires	Bon	20 ans
2	Briques sur blocs		Bon	20 ans
3	Charpente de bois		Plâtre	2 ans
4	Briques		Bon	15 ans

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	Ass. des policiers	-	9 ans	Club	non disponible
2	Leroux	-		Entrepôt	
3	Inoccupé	-		Ancienne cabine des éclusiers (inoccupée)	
4	Ass. de l'ARC	-		Club	

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Résidentiel, mixte	Parcs résidentiels, mixte	Faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Aucune	Aménagement possible d'une zone de loisir par la ville

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Le terrain est gardé en réserve pour la future voie maritime entièrement canadienne	En voiture et à pied embarcation	A différents endroits de l'emplacement

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aucun	Aucune jusqu'à l'aménagement de la voie maritime entièrement canadienne

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
5 000 $	14 027 $	1 300,000 $	17 907 $ (1985)*

INFORMATION ADDITIONNELLE

*Les subventions ne sont versées que pour le terrain non loué à bail (10,48 ha) dont une partie est utilisée par la Garde côtière de TC.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 15

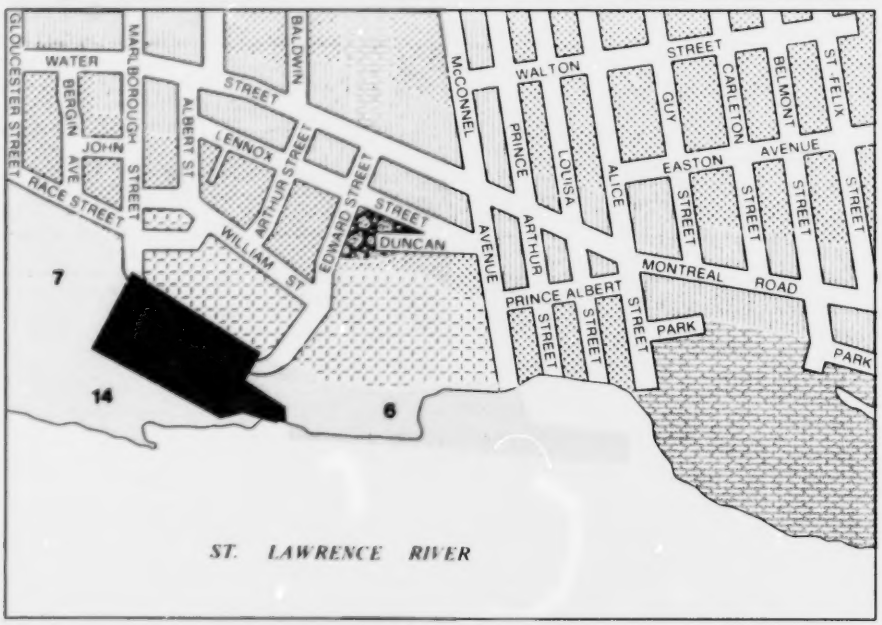
Harbour Land
Terrain du port

Harbour Road, Cornwall
Chemin Harbour, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
TC / TC

CRPI RIC
3504 002 MOT 2 08489

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE ÉCHELLE 1:10,000

0 100
m

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (15) TC - TERRAIN DU PORT - CORNWALL

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
3,75 ha	Irrégulières	-	1963

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
Mfr 20 Industriel	Terrain en pente au sud-est vers le fleuve

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Réservoirs de pétrole - 83%; route - 4%; zone inoccupée - 13%	Eau, électricité

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Réservoirs de pétrole	-	-	Stockage du pétrole

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Industriel, aire libre	Secteur industriel et non aménagé	De faible à moyenne

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Port de plaisance construit en 1984	Projet d'aménagement d'installations sportives sur le terrain de TPC à l'ouest (7)

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Accès au littoral	En voiture ou en bateau	Suffisant

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aucun	Possibilité de remplissage du vieux canal

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
4 756 $ (1985-1986)*	18 815 $ (1986-1987)	-	12 464 $ (1985)

INFORMATION ADDITIONNELLE

*Comprend l'emplacement 6 - le quai de TPC. Les subventions municipales sont octroyées pour les emplacements 6 et 15 et ne valent que pour la partie du terrain qui n'est pas louée (55%).

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 16

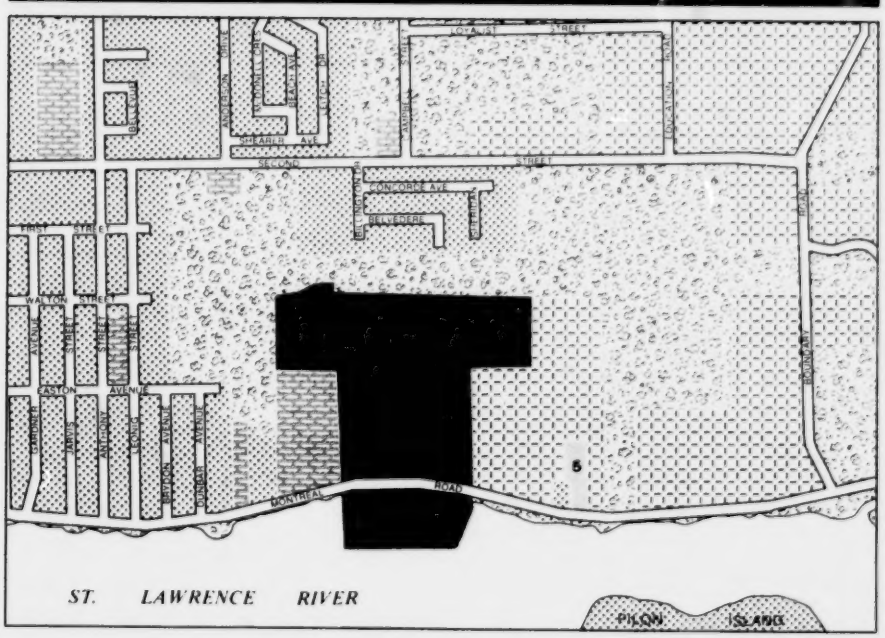
Training Institute
École d'entrainement

Montreal Road, Cornwall
Chemin de Montréal, Cornwall

OWNER PROPRIÉTAIRE
TC / TC

CRPI RIC
3504 002 MOT 0 08488

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1986



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL	COMMERCIAL
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ
AGRICULTURE	AGRICULTURE

SCALE/ÉCHELLE 1:20,000

0 200
m

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
35,94 ha	Irrégulières	Ptie des lots A&C; ptie lot frontal A, lot 1 (concession); canton de Cornwall	1974, 1976/735 000 $

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
RES10 Résidentiel, INS10 Établissements	Terrain en pente à partir du milieu

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Zone immergée - 15%; immeubles - 15%; stationnement et voies d'accès - 17%; entreposage du matériel - 20%; récréation - 10%; secteur inoccupé et paysagé - 23%	Tous

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	2-6	58343 m^2	-	-	1975-78	Aucune
2	2	260 m^2(E)	-	-	vers 1850	À être étudié par BEEFP
3	1	80 m^2	-	-	1980	Aucune
4	1½&B	110 m^2	-	-	1980	Aucune

#	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Mur rideau en panneau ou en briques	Aucune	Excellente	35
2,3	Béton préfabriqué	Aucune	Excellente	35
4	Pierre	Intérieur	-	-

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	TC	-	-	Formation	270 - TC
2	DN	-	-	Mess	200 - contractuels
3	EC	-	-	Météorologie	625 - étudiants
4	EC	-	-	Entrepôt à hydrogène	

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Antennes	-	Bon	Formation

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Résidentiel, Industriel	Terrain non aménagé ou à vocation industrielle et résidentielle	Faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Aménagement résidentiel graduel	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Installations de formation et grande aire libre	En voiture	Suffisant sur l'emplacement (53,000 m^2)

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Entièrement accessible; salles pourvues de l'équipement nécessaire	Les installations radar intérieures seront modernisées dans 3 à 5 ans

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
2 000 000 $* (1985-1986)	2 349 600 $	100 000 000 $ (1978)	1 747 539 $ (1985)

INFORMATION ADDITIONNELLE

*Ne comprend pas les traitements des employés de TC

**Le titre français sur l'illustration précédente devrait se lire "Institut de formation" et non "École d'entraînement"

APPENDICE A

GLOSSAIRE

VIE ÉCONOMIQUE

La période pendant laquelle il est prévu qu'une propriété sera utile et profitable. La période pendant laquelle la propriété produira un revenu en sus du loyer économique du terrain. Cette période ne peut jamais dépasser et est généralement inférieure à la durée physique.

EXCÉDENTAIRE

Qui n'est plus utilisé à des fins d'exploitation par un ministère donné. Voir "Marche à suivre relative aux propriétés excédentaires".

GFF

Gestion foncière fédérale - Selon la politique de la GFF, les ministères doivent planifier l'acquisition, l'utilisation et la disposition de leurs terrains de manière à respecter le principe voulant que les biens-fonds fédéraux soient administrés de manière à assurer des services gouvernementaux efficaces tout en réalisant les objectifs globaux sociaux, économiques et écologiques.

SUPERFICIE BRUTE (excédentaire brute)

Surface mesurée à partir de la face extérieure du mur extérieur d'un immeuble, jusqu'à la face extérieure du mur extérieur opposé; ce calcul permet de connaitre la superficie de chaque plancher, sans déduction pour les ouvertures s'y trouvant. Si des balcons et des mezzanines se trouvent à l'intérieur de la ligne des murs extérieurs (c'est-à-dire qu'ils ne font pas saillie), la surface de ces éléments devra être mesurée également et être incluse.

REVENU BRUT

Revenu brut probable, y compris le montant réellement demandé des locataires commerciaux et le remboursement aux organismes gouvernementaux, de même que les montants qui seraient facturés aux ministères.

DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Bureau d'évaluation des édifices fédéraux à valeur patrimoniale (BEEFP). Organisme consultatif interministériel chargé d'identifier et d'évaluer les édifices patrimoniaux (de 40 ans et plus) propriétés du gouvernement fédéral, et de veiller à la préservation et à l'utilisation de ces édifices.

Édifice classifié - édifice fédéral à valeur patrimoniale ayant été identifié par le gouvernement canadien comme ayant une valeur patrimoniale de premier ordre.

Édifice reconnu - édifice fédéral à valeur patrimoniale ayant été identifié par le gouvernement canadien comme ayant une valeur patrimoniale de second ordre.

À SUIVRE

La recommandation qu'une propriété est à suivre signifie qu'il faut veiller à déterminer si le problème identifié a été solutionné suite à la mesure prévue.

AIRE LIBRE NON HABITABLE

Espace qui, pour des motifs tenant de son type ou de son état, est inapte à satisfaire aux exigences du client.

FRAIS D'EXPLOITATION

La somme des frais d'exploitation, y compris les réparations mais à l'exclusion des immobilisations ou des honoraires de gestion.

PROPRIÉTÉ

Ce terme désigne généralement un terrain avec les constructions s'y trouvant.

SURFACE DE PLANCHER LOUABLE

La surface délimitée par les murs extérieurs d'un bâtiment, calculée en mesurant à partir de la surface intérieure d'un mur extérieur jusqu'à la surface intérieure du mur extérieur opposé, exception faite des cas où les murs extérieurs sont constitués de 50% et plus de vitrage. Dans ce dernier cas, la surface est calculée en mesurant à partir de la face la plus proche à l'intérieur de tel vitrage, jusqu'à la face intérieure du mur ou du vitrage opposé, selon le cas. La surface calculée doit comprendre les colonnes et les saillies faisant corps avec la charpente mais exclure la gaine technique du bâtiment (c'est-à-dire chaufferie, escaliers publics, etc.).

À REVOIR

La recommandation de revoir une propriété signifie que ladite propriété doit faire l'objet d'une réévaluation à une date déterminée.

FORMALITÉS RELATIVES AUX PROPRIÉTÉS EXCÉDENTAIRES

Lorsqu'un ministère ou un organisme fédéral n'a plus besoin d'une propriété (terrain aménagé ou non aménagé, y compris terrains dans l'eau) une formule "Avis de propriété excédentaire" de TPC devra être remplie et distribuée aux autres ministères. Si un ministère exprime le désir d'acquérir la propriété, TPC considérera ce fait et fera les recommandations en ce sens au Comité consultatif du Conseil du Trésor chargé de la gestion foncière fédérale. Lorsqu'il n'y a pas d'intérêt fédéral la propriété peut être déclarée excédentaire et aliénée selon la Loi sur les propriétés excédentaires. Si une propriété est déclarée excédentaire, les directives d'aliénation des Services de l'immobilier déterminent les priorités d'aliénation et les conditions de vente (par ex. provincial, municipale, public, etc.). Les installations excédentaires (sans le terrain) sont déclarés excédentaires selon la Loi sur les propriétés excédentaires et ne requièrent pas une revue par le CCCT/GFF.

SURFACE DE PLANCHER UTILISABLE

Il s'agit de la surface délimitée par les murs extérieurs, mesurée et calculée de la même façon que dans le cas de la "Surface louable", à l'exclusion toutefois des espaces de services desservant un étage ou un immeuble et désignés "espaces accessoires" (c'est-à-dire les salles de toilette, cafétérias, etc.).

APPENDICE B

ABRÉVIATIONS

Abréviations - Ministères et organismes

Aff ext.	Affaires extérieures
AG	Auditeur général
AGR	Agriculture Canada
AAC	Affaires des anciens combattants
AINC	Affaires indiennes et du nord Canada
ASC	Approvisionnements et Services Canada
CCC	Consommations et Corporations Canada
CFP	Commission de la Fonction publique du Canada
CN	Canadien national
CTS	Conseil du Trésor du Canada, Secrétariat
DN	Défense nationale
EC	Environnement Canada
EIC	Emploi et Immigration Canada
EMR	Énergie, Mines et Ressources Canada
GRC	Gendarmerie royale du Canada
MDC	Ministère des Communications
MEIR	Ministère de l'expansion industrielle régionale
Parcs	Parcs Canada
PC	Postes Canada
P&O	Pêches et Océans
P&O/PPB	Pêches et Océans/Ports pour petits bateaux
RC-D&A	Revenu Canada, Douanes et Accises
RC-I	Revenu Canada, Impôt
SBSC	Santé et Bien-être social Canada
SC	Statistiques Canada
SCC	Service correctionnel Canada
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SRC	Société Radio-Canada
TC	Transports Canada
TPC	Travaux publics Canada

Abréviations générales

BEEFP	Bureau d'examen des édifices fédéraux à valeur patrimoniale
CCCT/GFF	Comité consultatif du Conseil du Trésor sur la gestion foncière fédérale présidé par un représentant de Secrétariat du Conseil du Trésor et assisté de membres permanents d'EC, TPC et la SCHL
CP	Canadien Pacifique
QCA	Quartier central des affaires
RIC	Répertoire immobilier central - inventaire des biens-fonds fédéraux

APPENDICE C

DOSSIERS URBAINS PUBLIÉS

Terre-Neuve

St. John's

Nouvelle-Écosse

Halifax-Dartmouth (1979, 1985)
Sydney

Nouveau-Brunswick

Bathurst
Frédéricton
Moncton
Saint John

Île-du-Prince-Édouard

Charlottetown

Québec

Gaspésie/Iles-de-la-Madeleine
Granby
Haut-Saguenay
Lac St-Jean
Bas St-Laurent
Ile de Montréal/Laval/Longueuil
Communauté urbaine de Québec
Région de Sherbrooke
Sorel
Saint-Hyacinthe
Région de Trois-Rivières
Valleyfield
Rive Sud de Montréal
Rive Nord de Montréal
Région des Bois-Francs

Colombie-Britannique

Vallée du Fraser
Région des Kootenays
Région de l'Okanagan
Vancouver
Ile de Vancouver
Victoria
District régional de Thompson-Nicola
Prince George/Centre de la CB

Yukon

Whiteborse

Région de la Capitale nationale

Région de la Capitale nationale (Ottawa/Hull)
Vallée supérieure de l'Outaouais

Ontario

Cornwall
Corridor Gananoque-Morrisburg
Guelph
Kingston
London
Mississauga
North Bay
Peterborough
Région de Niagara
Municipalité régionale de Waterloo
Municipalité régionale de Peel
Municipalité régionale de Durham
Municipalité d'Hamilton-Wentworth
Municipalité régionale de York
Municipalité régionale de Halton
Sault-Sainte-Marie
Sudbury
Thunder Bay
Toronto métropolitain
Timmins
Windsor

Manitoba

Winnipeg

Saskatchewan

Prince Albert
Regina
Saskatoon (1978, 1985)

Alberta

Calgary
Edmonton
Red Deer

Territoires du Nord-Ouest

Yellowknife

CORNWALL
ONTARIO

FEDERAL PROPERTY
PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE

SCALE 1:25,000 ÉCHELLE

METRES 1000 500 0 1000 MÈTRES

Public Works Canada / Travaux publics Canada

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

A B C D E F G

CORNWALL TP
Cornwall City Limits
CHURCHILL HEIGHTS
ROSEDALE TERRACE
Eamers Corners
Grants Corners
Auto Wrecker
GLENGARRY STORMONT CO
PACIFIC
CANADIAN NATIONAL
Macdonald-Cartier Freeway
CORNWALL RECREATION AREA
Cornwall Centre
Barrier Picnic Site
Guindon Park
Cornwall Dyke
Fairview Park
Jamieson Park
Silver Cross Park
Gallinger Park
Carther Park
Laframboise Park
Optomist Park
Norman Park
Alguire Park
Broadview Park
Alexander Park
King George Park
Adams Park
Kinsmen Park
Blossom Park
GLENVIEW HEIGHTS
LAFRAMBOISE
GRANT
EAST COURT
Trailer Park
Campsite
Golf Course
Shopping Centre
Medical Centre
Hospital
Nursing Home
Arena
Greenhouses
Sportstrack
Footbridges
Dugout
Dump
Abandoned Dump
Cemetery
Gas Pipeline
Oil Pipeline
Transformers
Conveyor
Silos
Valve
Microwave
Ruins
Quarry
Landing Ground
Settling Tank
Lumber Yard
Tanks
Parking
Gate
Pool
Golf Course
Footbridge
Trans
Radio 205
BM 209
BM 210
BM 193
BM 215
BM 223
122A
123
124
138
401
WF
91
90
89
88
87
86
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

A B C D E F G

1000 METRES

N

WF WF

138 401 2 1 4 5 16 2

CORNWALL TP
Cornwall City Limits

STORMONT CO
GLENGARRY CO

Grants Corners
Auto Wrecker

GLENDALE

Eamers Corners

CHURCHILL HEIGHTS

ROSEDALE TERRACE

Cornwall Centre

CANADIAN NATIONAL

PACIFIC

Macdonald-Cartier Freeway

CHARLOTTENBURGH TP

GLENVIEW HEIGHTS

LANCASTER

CORNWALL

Fairview Park

Jamieson Park

Silver Creek Park

Gallinger Park

Carther Park

Laframbroise Park

Optomist Park

Norman Park

Alguire Park

Adams Park

Broadview Park

Alexander Park

King George Park

Kinsmen Park

Lefebvre Park

Glenview Park

Blossom Park

St. Joseph Park

Senior Citizen's Home

Pump House

Boat Houses

Underground Reservoir

Shopping Centre

Medical Centre

Hospital

Arena

Golf Course

Trailer Park

Campsite

Pool

Footbridges

Greenhouses

Sportstrack

Dugout

Ditch

Orchard

Auto Wrecker

Chys Foundry

Chemical Plant

Sewage

Fuel

Oil Pipeline

Gas Pipeline

Transformer

Valve

Trans

Ruins

Silos

Conveyor

Radio 205

Dam

Golf Course

Microwave

Abandoned Dump

Landing Ground

Footbridge

Cemetery

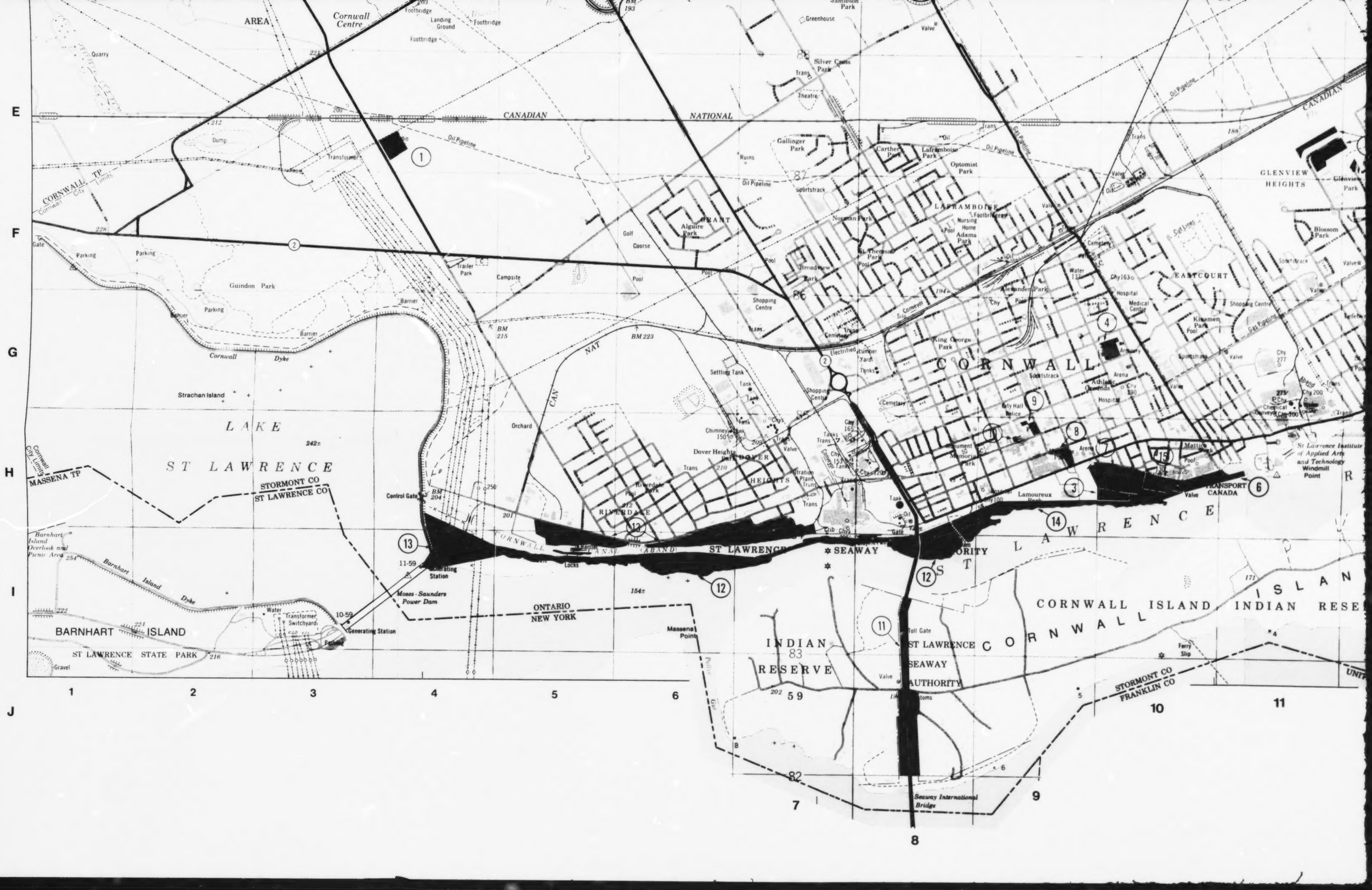
Water 133

City 163

City 277

Pilon I
IR 59

BM 210
BM 193
BM 215
BM 223
BM 171


AREA
Cornwall Centre
Footbridge
Landing Ground
Quarry
CANADIAN NATIONAL
Oil Pipeline
Dump
Transformer
CORNWALL TP
Cornwall City Limits
Gate
Parking
Guindon Park
Barrier
Cornwall Dyke
Strachan Island
LAKE ST LAWRENCE
MASSENA TP
STORMONT CO
ST LAWRENCE CO
Barnhart Island Overlook and Picnic Area
Barnhart Island Dyke
BARNHART ISLAND
ST LAWRENCE STATE PARK
Gravel
Water
Transformer Switchyard
Generating Station
Moses - Saunders Power Dam
Control Gate
Trailer Park
Campsite
Golf Course
Pool
Ruins
Sportstrack
GRANT
Alguire Park
Gallinger Park
Carther Park
Laframboise Park
Optomist Park
Jamieson Park
Greenhouse
Silver Cross Park
Theatre
Nursing Home
Adams Park
Norman Park
St Theresa Park
Broadview Park
Shopping Centre
Cemetery
Hospital
Medical Centre
Alexander Park
King George Park
Arena
Athletic Grounds
City Hall
Police
Kinsmen Park
Lamoureux Park
Mattice Park
Blossom Park
Glenview Park
GLENVIEW HEIGHTS
LAFRAMBOISE
EASTCOURT
CORNWALL
Settling Tank
Lumber Yard
Orchard
Chimney
Dover Heights
RIVERDALE HEIGHTS
Riverdale Park
Filtration Plant
Locks
ST LAWRENCE SEAWAY
AUTHORITY
Toll Gate
Customs
Seaway International Bridge
INDIAN RESERVE 59
CORNWALL ISLAND INDIAN RESERVE
Massena Point
ONTARIO
NEW YORK
STORMONT CO
FRANKLIN CO
Ferry Slip
St Lawrence Institute of Applied Arts and Technology
Windmill Point
TRANSPORT CANADA
Oil
Gas Pipeline
Water
Valve
Trans
Tanks
Arena
Theatre
Pool
Arenas
Hospital
Cemetery
Chy
Ch
Sch
Cons
Ruins
Gate
Tank
Trans
Valve
Oil
Water
Arena
Pool

CANADIAN NATIONAL

CANADIAN NATIONAL

CHARLOTTENBURGH TP

Cornwall Centre

Footbridge

Landing Ground

Footbridge

Footbridge

Greenhouse

Valve

Silver Creek Park

Trans

Theatre

Oil Pipeline

Gas Pipeline

Underground Reservoir

Transformer

Gallinger Park

Ruins

Carthen Park

Laframboise Park

Optomist Park

Oil Pipeline

Sportstrack

LAFRAMBOISE

Footbridge

Nursing Home

Adams Park

Norman Park

GLENVIEW HEIGHTS

Glenview Park

Blossom Park

Sportstrack

Valves

Aiguire Park

GRANT

Golf Coarse

Pool

Broadview Park

Trailer Park

Campsite

Barrier

Barrier

Dyke

Shopping Centre

Cemetery

Water

Hospital

Medical Centre

EASTCOURT

Shopping Centre

Kinsmen Park

Pool

Lefebvre Park

Chy Senior Citizen's Home

Chemical Plant

Sewage

Fuel

Boat Houses

Pump House

Pilon I
IR 59

BM 215

BM 223

CAN NAT

Settling Tank

Tank

Tanks

Electrified

Chimneys

Tanks

Trans

Valve

Orchard

Dover Heights

RIVERDALE HEIGHTS

Filtration Plant

Trans

Trans

Control Gate

BM 204

Riverdale Park

Trans

Tank

Oil

Gate

Lamoureux Park

Valve

TRANSPORT CANADA

St Lawrence Institute of Applied Arts and Technology

Windmill Point

Auto Wreckers

Ruins

206

CORNWALL CANAL ABANDONED

Locks

ST LAWRENCE SEAWAY AUTHORITY

SEAWAY

Cornwall Island

Moses - Saunders Power Dam

Generating Station

Transformer

Switchyard

Water

ONTARIO
NEW YORK

Massena Point

INDIAN RESERVE 83

Toll Gate

ST LAWRENCE SEAWAY AUTHORITY

CORNWALL ISLAND INDIAN RESERVE 59

Ferry Slip

CANADA
UNITED STATES

STORMONT CO
FRANKLIN CO

ONTARIO
NEW YORK

QUEBEC

HUNTINGTON
FRANKLIN CO

Seaway International Bridge

ST LAWRENCE RIVER

E

F

G

H

I

J

3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

LEGEND OF FEDERAL PROPERTIES - CORNWALL ONTARIO

LÉGENDE DES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES - CORNWALL, ONTARIO

Map Key Index de la carte		Owner Designation and Title Propriétaire et titre		Address Adresse	Site Area (ha) Superficie (ha)
E4	1	CBC SRC	Radio Transmitter Émetteur-radio	Power Dam Drive, Cornwall Promenade Power Dam, Cornwall	3.12
E11	2	CMHC SCHL	Land Bank Réserve de terrain	Hamilton Crescent, Marleau Avenue and Fraser Avenue, Cornwall Rue Hamilton, avenues Marleau et Fraser, Cornwall	3.60
H10	3	F&O P&O	Marina Port de plaisance	St. Lawrence River, Cornwall Fleuve Saint-Laurent, Cornwall	2.53
G10	4	ND DN	Armoury Manège militaire	Fourth Street, Cornwall Rue Fourth, Cornwall	2.04
G13	5	Parks Parcs	Inverarden House Maison Inverarden	Montreal Road, Cornwall Chemin Montréal, Cornwall	0.97
H10	6	PWC TPC	Wharf Quai	St. Lawrence River at Harbour Road, Cornwall Du fleuve Saint-Laurent au chemin Harbour, Cornwall	4.20
H10	7	PWC TPC	Vacant Land Terrain vacant	Water and Race Streets, Cornwall Rues Water et Race, Cornwall	7.00
H9	8	PWC TPC	Sir Lionel Chevrier Building Immeuble Sir Lionel Chevrier	111 Water Street East, Cornwall 111, rue Water est, Cornwall	1.25
H9	9	PWC TPC	Federal Building and Parking Lot Immeuble fédéral et parc de stationnement	45 Second Street, Cornwall 45, rue Second, Cornwall	0.65
H9	10	SLSA VMSL	Cornwall Headquarters Siège social de l'Administration, Cornwall	Pitt Street, Cornwall Rue Pitt, Cornwall	0.08
J8	11	SLSA VMSL	Seaway International Bridge and Customs Post Pont international de la voie maritime et Poste de douanes	St. Lawrence River, Cornwall Fleuve Saint-Laurent, Cornwall	17.80
I5,6,7,8	12	SLSA VMSL	South Side of Old Canal Côté sud du Vieux canal	Power Station to Feeder Dam, Cornwall De la centrale énergétique au barrage Feeder, Cornwall	37.77
I4,5,6,7	13	SLSA VMSL	North Side of Old Canal Côté nord du Vieux canal	Saunders Drive to Yonge Street, Cornwall De la promenade Saunders à la rue Yonge, Cornwall	44.80
H9	14	SLSA VMSL	Former Canal Lands Terrains de l'ancien canal	Feeder Canal to Marborough Street, Cornwall Du Canal Feeder à la rue Marborough, Cornwall	14.77
H10	15	TC TC	Harbour Land Terrains du port	Harbour Road, Cornwall Chemin Harbour, Cornwall	3.75
G13	16	TC TC	Training Institute Institut de formation	Montreal Road, Cornwall Chemin Montréal, Cornwall	35.94

Source: Base map was derived from the Mapping and Charting Establishment, 1:25,000 scale base map provided by the Department of National Defence, Canada, 1979.

Source: Cette carte a été produite à partir d'une carte 1:25 000 fournie et produite par le Ministère de la Défense nationale du Canada, 1979.